

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Dobrica Adžić Digitally signed by Dobrica Adžić Date: 2025.06.30 10:29:37 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹**MARKO KOTLAJA**OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³Nikšić, IID PUP-a Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcele 259/3 i 260/1DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.PROJEKTANT⁶"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13 jul bb, 81400 NIKŠIĆODGOVORNO LICE⁷DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arhVODEĆI PROJEKTANT⁸DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arhODGOVORNI PROJEKTANT⁹DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arhSARADNICI 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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹MARKO KOTLAJAOBJEKAT²STAMBENI OBJEKATLOKACIJA³Nikšić, IID PUP-a Opštine Nikšić, KO Kličevo,
kat. parcele 259/3 i 260/1VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.PROJEKTANT⁶"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13 jul bb, 81400
NIKŠIĆODGOVORNO LICE⁷DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.VODEĆI PROJEKTANT⁸DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.¹ 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 projektanta

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. Opšta dokumentacija

- Obrazac 3
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca projektanta
- Polisa za osiguranje od odgovornosti projektanta
- Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Licenca i potvrda o članstvu u IKCG odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima – Obrazac 4

2. Urbanističko-tehnički uslovi

- 2.1. Urbanističko-tehnički uslovi
- 2.2. Saobraćajno tehnički – uslovi
- 2.3. Uslovi priključenja na vodovodnu mrežu
- 2.4. List nepokretnosti

3. Projektni zadatak

4. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

5. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga 1:500
- Šira situacija 1:500
- Situacija 1:200
- Osnova temelja 1:50
- Osnova prizemlja 1:50
- Osnova krovne ravni 1:50
- Osnova krovne konstrukcije 1:50
- Presjek 1-1 1:50
- Presjek 2-2 1:50
- Izgledi – fasade objekta 1:50
- 3D prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
Stambeni objekat	„Lisina” DOO Nikšić <u>Lic.br.14-332/23-378/2</u> <u>Bulevar 13 jul bb, Nikšić</u> <u>Tel: 040 251 247</u> <u>Email: lisina-nk@t-com.me</u>	Dobrica Adžić, dipl. ing. arh. Licenca br. 107/7 – 1790/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Idejno rješenje – faza arhitektura	„Lisina” DOO Nikšić <u>Lic.br.14-332/23-378/2</u> <u>Bulevar 13 jul bb, Nikšić</u> <u>Tel: 040 251 247</u> <u>Email: lisina-nk@t-com.me</u>	Dobrica Adžić, dipl. ing. arh. Licenca br. 107/7 – 1790/2

Nikšić, jun 2025. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

D.O.O. "LISINA"

Broj. 22/05-25

Nikšić, 20. 05. 2025. god.

Marko Kotlaja

Nikšić, maj, 2025.godine

U G O V O R

**o izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekata,
kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo,
opština Nikšić**

Zaključen između:

MARKO KOTLAJAUl. Sava Stanojevića bb
81400 Nikšić

i

LISINA D.O.O. Nikšić

PIB: 02178109

Ž.r. 550-7308-81

Ul. 13 Jul bb , 81400

Nikšić (u daljem tekstu

Naručilac),

koga zastupa direktor, Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.

A / PREDMET UGOVORA**Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA stambenog objekta na katastarskim parcelama 259/3 i 260/1 KO Kličevo, opština Nikšić.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac - projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta Ovog ugovora na osnovu propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**Član 3.**

Cijena i način plaćanja radova biće definisama posebnim Ugovorom između naručioca i izvršioca.

Član 4.

Rok za izradu glavnog projekta je 30 dana od dana potpisivanja ugovora. Naručilac je dužan da bude na raspolaganju izvršiocu za sve potrebne podatke koju su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a) Svi podaci predati od strane Naručioca kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izređena od strane Izvršioca su usvim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručilac primio, odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova, može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlašćenim trećim licima, kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe od strane trećih lica.
- b) Projektant, tj Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ovog Ugovora

Član 8.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju da će čuvati poslovne tajne do koje dodju prilikom izvršenja ovog posla.

Član 9.

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. U koliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

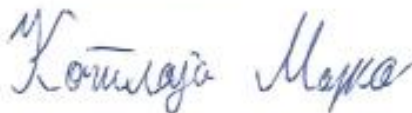
Član 10.

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

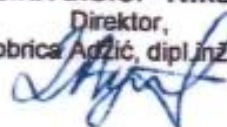
Član 11.

Ovaj Ugovor je zaključen u 4(četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2(dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

MARKO KOTLAJA



LISINA D.O.O. - Nikšić
Direktor,
Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0000971 / 019
PIB: 02178109

Datum registracije: 05.07.2002.
Datum promjene podataka: 05.07.2017.

LISINA DOO

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: LISINA

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.07.1993.

Datum donošenja Statuta: 28.06.2002. Datum promjene Statuta: 30.06.2017.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

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

Stari registarski broj: 1-9819-00

OSNIVAČI:

NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: PEKA PAVLOVIĆA BR. 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

JELENA ADŽIĆ 0304946265011

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: PODGORIČKI PUT BB NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**DOBRICA ADŽIĆ** 0310983265153

Adresa: 13 JUL BB NIKŠIĆ

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJELOVI DRUŠTVA:**POSLOVNA JEDINICA "ARHITEKTONIKA", NIKŠIĆ**

7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko

savjetovanje

UL.13 JULA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA BR. 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Izdato: 04.10.2017 godine u 11:56h



Načelnik

Slavica Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-378/2

Podgorica, 27.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "LISINA" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-378/1 od 07.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-378/1 od 07.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "LISINA" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1790/2 od 03.04.2018.godine, kojim je **Dobrici Adžić, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Dobricom Adžić, broj 48-08 od 19.12.2008.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0000971 /021.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog

inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Broj polise: 6-51791
 Zamjena polise: 48340
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 07.05.2025

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: LISINA, 81400 Nikšić, BULEVCAR 13 JUL BB
 PIB:02178109

Osiguranik: LISINA, 81400 Nikšić, BULEVCAR 13 JUL BB
 PIB:02178109

Početak osiguranja: 8.5.2025 Prestanak osiguranja: 8.5.2026 Dospijeće: 08.05
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 505,58

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova			
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrivenje: Cma Gora	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zblinom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	56,18
Ukupno:				505,58
PREMIJA OSIGURANJA				505,58
Porez:				45,50
UKUPNO ZA UPLATU:				551,08

NAPOMENA:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 -Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
 81000 Podgorica, Crna Gora
 PIB: 02717557
 CRPS reg. br. 40008733

Tel. +382 20 444 700
 info@uniqa.me
 www.uniqa.me

Broj polise: 6-51791
Zamjena polise: 48340
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 07.05.2025

Ugovarač osiguranja: LISINA, 81400 Nikšić, BULEVCAR 13 JUL BB
PIB:02178109

Osiguranik: LISINA, 81400 Nikšić, BULEVCAR 13 JUL BB
PIB:02178109

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. 7, licencirani 1.

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

- Ovom polisom isključuje se osiguravajuća pokriva za sve štete, odgovornosti, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije (WHO) od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 08.05.2025 do 08.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo isprave računata i drugih grešaka sadržaja.

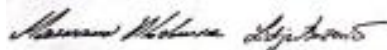
Saglasna sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, a mail lisina-ni@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještanja definisanih Zakonom o obaveznom osiguranju i Ulovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je isti 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog opštim pravom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obzira starija opomena Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, osimom da nije pruženo osiguravajuća pokriva.

Polisa je punovažna sa sklariziranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svjedočnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača



Na osnovu Statuta društva i Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25), donosim,

**RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Nikšić, IID PUP-a (GUR-a) Opštine Nikšić, KO Kličevo
kat. parcele 259/3 i 260/1

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- DOBRICU ADŽIĆ, dipl. ing. arh

Nikšić, JUN 2025. godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1790/2
Podgorica, 03.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Adžić Dobrice, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ADŽIĆ DOBRICI, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-1790/1 od 30.03.2018. godine, Adžić Dobrica, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija - crnogorsko državljanstvo);
- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 2 od 01.10.2008. godine;
- Rješenje br. 01-444/4 od 04.04.2014. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem, građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Rješenje br. 01-444/3 od 04.04.2014. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- Uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:05-5130

Podgorica, 28.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr DOBRICA D. ADŽIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3546



OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMAOBJEKAT¹**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA²Nikšić, IID PUP-a Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcele 259/3 i 260/1VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³**IDEJNO RJEŠENJE**ODGOVORNI PROJEKTANT⁴DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje stambenog objekta** 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.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, jun 2025.
(mjesto i datum)

Dobrica
a Adžić

Digitally signed
by Dobrica Adžić
Date: 2025.06.30
10:30:59 +02'00'

¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-408 Nikšić 24. 04. 2025. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , 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 Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva KOTLAJA MARKA iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta , na lokaciji Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	KOTLAJA MARKO
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta KOTLAJA MARKO je vlasnik katastarskih parcela broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo , površine 496,00 m ² i 553,00 m ² , po listu nepokretnosti 3452-prepis, u obimu prava 1/1.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade 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 čine katastarske parcele broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo, 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 mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOUR 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 merama 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 puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i 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.

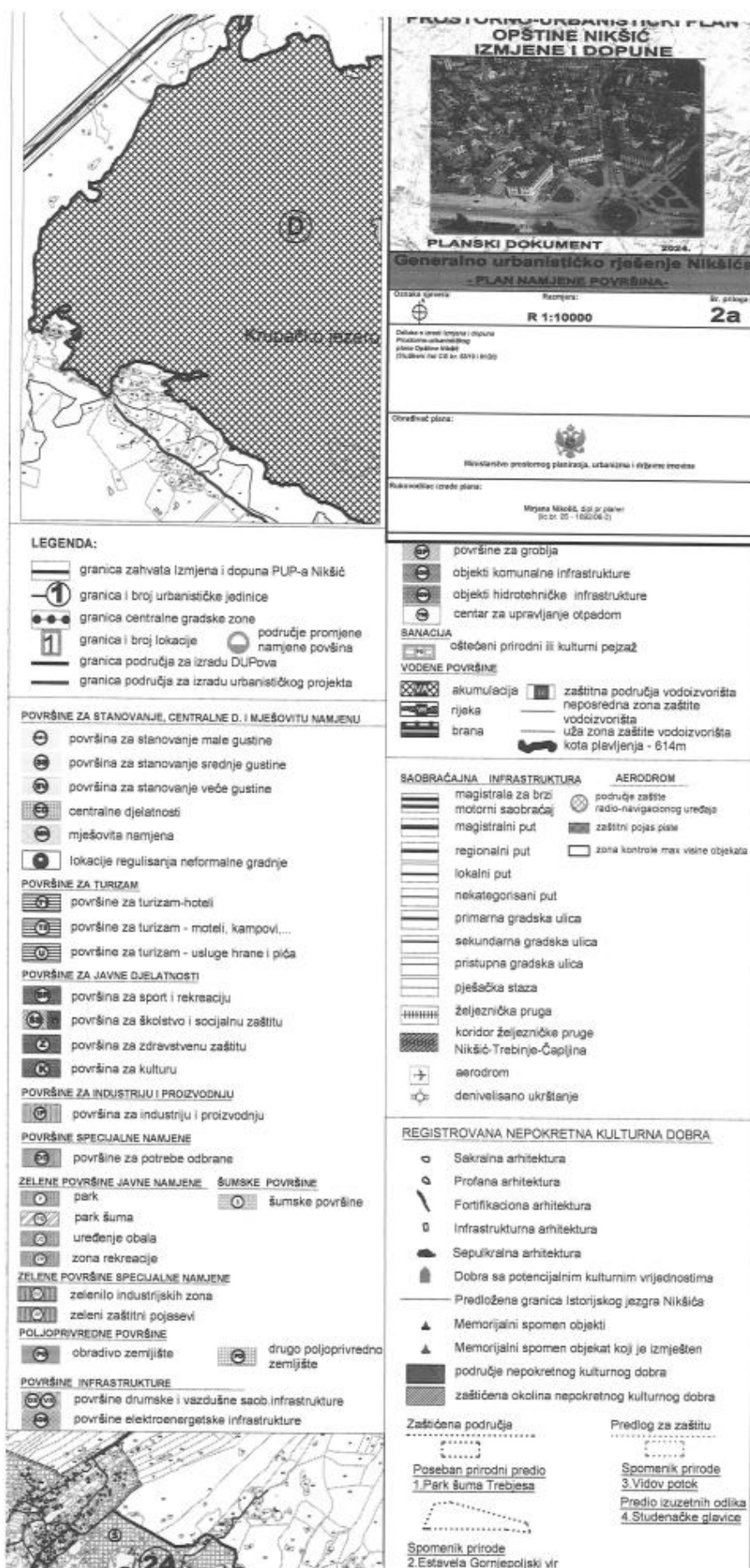
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) 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 suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se 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.

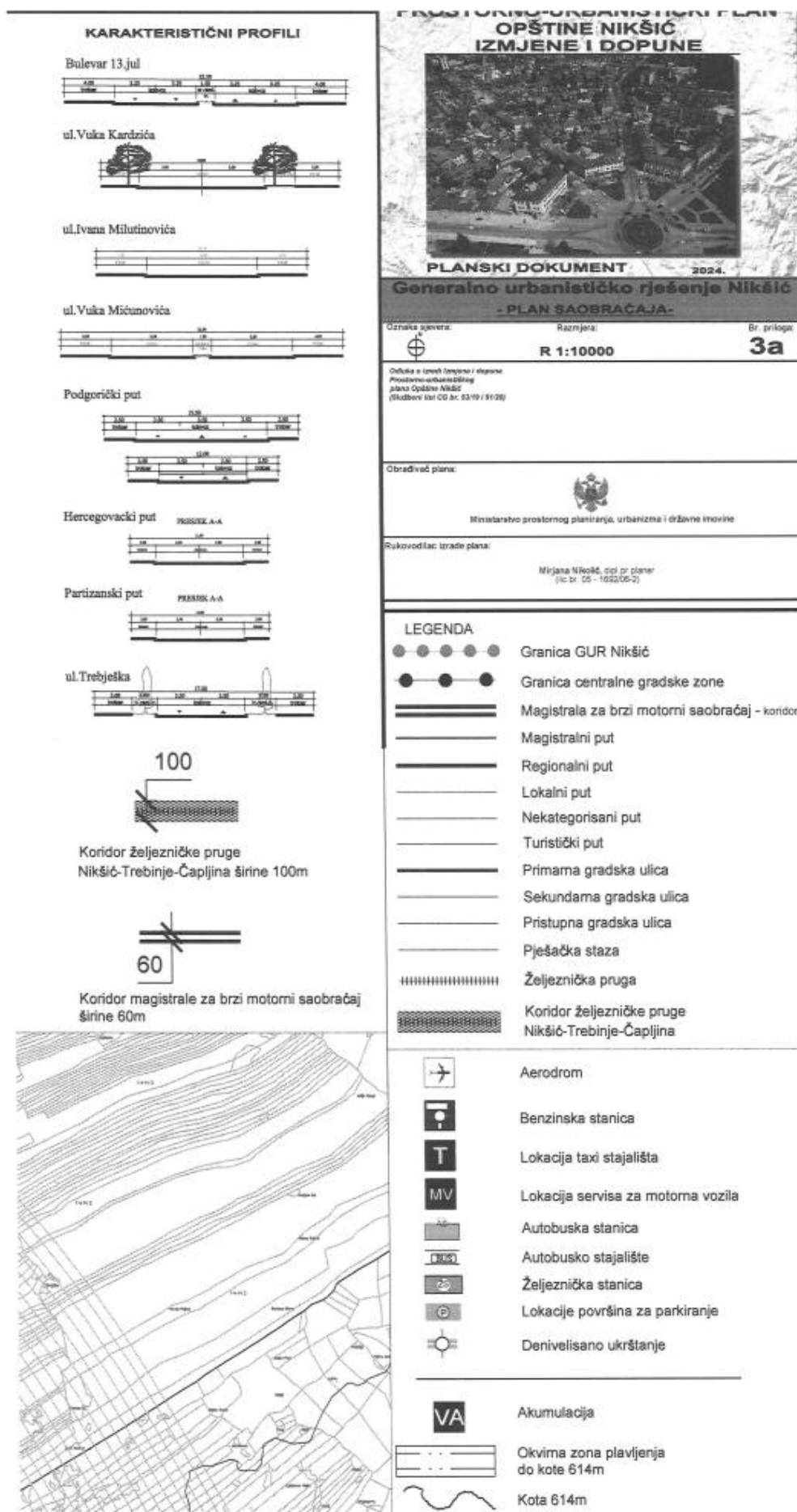
		- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	Smjernice za oblikovanje 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 energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina,

		• boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • 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:	Olivera Karadzić, dipl. ing. građ.
		<i>O. Karadzić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	









SAOBRAĆAJNI I VODNI USLOVI

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-408
Nikšić, 27.05.2025.godine

KOTLAJA MARKO
NIKŠIĆ
Ul.Grebice bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-487 od 12.05.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-191 od 05.05.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.2444 od 16.05.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na kat.parceli br.259/63 i 260/1 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-408 od 24.04.2025godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 487
Nikšić, 12.05.2025.godine

INVESTITOR: Kotlaja Marko iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25), i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-408 od 28.04.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo, 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 stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo, na opštinski put, ulicu u naselju – Ulicu Trebješku VI

LOKACIJA: Ulica Trebješka VI

NAMJENA: Ulica Trebješka VI 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 stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju – Ulice Trebješke VI.

Lokacija je povezana sa opštinskim putem - ulicom u naselju Ul. Trebješkom VI, preko katastarskih parcela broj: 259/4, 256/10, 256/8 i 257/4 KO Kličevo.

Katastarske parcele broj 259/4 i 256/10 KO Kličevo upisane su u LN 675 KO Kličevo u svojini: Koljenšić Miroslava u obimu prava 1/1, sa upisom prava službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarskih parcela broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo.

Katastarske parcele broj 256/8 i 257/4 KO Kličevo upisane su u LN 1774 KO Kličevo u svojini: Koljenšić Miroslava u obimu prava 1/1, sa upisom prava službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarskih parcela broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo.

Ulica Trebješka VI (na katastarskoj parceli broj 227 upisana je u LN 2504 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 334. pod nazivom Trebješka VI 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

Lokaciju za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo, **priključiti preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 259/4 KO Kličevo.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-408 od 24.04.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADI LI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

[Signature]



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

[Signature]



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/lo broj: 09-327-191
Nikšić, 05.05.2025. godine

330/21

me
for

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-408 od 28.04.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Kotlaja Marka**, na katastarskim parcelama broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević-, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

SEKRETAR
Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

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



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



Broj: 2444
 Nikšić, 16.05.2025. god.
 R.b.:85/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 2444, od 29.04.2025. g. iz d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **KOTLAJA MARKO** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **259/3 i 260/1 KO Kličevo** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **Ø 150mm** izgrađenu od **AC** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **/** a ne ispod kote **/** m nv

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

Prilikom priključenja **nije potrebno** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ.ing.

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 2 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis



6/26/25, 11:20 PM

eKatastar

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.06.2025 23:19

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 26.06.2025 23:19

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 3452 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
259/3		5 23/25	16.04.2025	Kličevo	Livada 4. klase KUPOVINA	496	2.13
260/1		5 23/25	16.04.2025	Kličevo	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	553	3.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KOTLAJA MILORAD MARKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA

• UVOD

U cilju izgradnje objekta za stanovanje dobijeni su Urbanističko – tehnički uslovi UP/Io br.07-350-408 od 24.04.2025.god, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opštine Nikšić.

• SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

U cilju dobijanja potrebnih dozvola i saglasnosti, neophodno je uraditi Idejno rješenje, a nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Glavni projekat, koji će biti dostavljen nadležnim institucijama na mišljenje.

• PREDMET IZRADE TEHNIČKE DOKUJMENETACIJE

Objekat	Stambeni objekat
Lokacija	Katastarske parcele broj 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić

Uraditi Idejno rješenje i Glavni projekat objekta porodičnog stanovanja ukupne površine oko 200m² u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima UP/Io br.07-350-408 od 24.04.2025.god, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, opštine Nikšić.

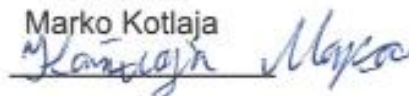
Objekat isprojektovati kao prizemni sa ulaznim trijemom i terasom. Od prostorija predvidjeti: dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju, toalet, a u noćnoj zoni tri spavaće sobe sa kupatilom. U sklopu objekta predvidjeti i garažu.

Objekat priključiti na gradsku infrastrukturu (elektrodistributivnu, vodovodnu i kanalizacionu) mrežu.

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim propisima i normama u našem građevinarstvu.

Investitor

Marko Kotlaja



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine i Projektnog zadatka pristupilo se izradi projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, spratnosti P.

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa važećim propisima i normama u našem građevinarstvu. Na parceli je predviđena izgradnja individualnog stambenog objekta.

Lokacija

Planirani objekat se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić u naselju Kličevo, na području gdje postoji Generalna urbanistička razrada. Lokaciju za građenje čine katastarske parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, čija ukupna površina iznosi 1049m².

Pristup parceli je obezbijeđen preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 259/4 KO Kličevo.

Objekat: namjena, spratnost, sadržaji

Stambena kuća Marka Kotlaja je slobodnostojeći objekat, spratnosti P, u naselju Kličevo, opština Nikšić. Gabarit objekta je 15,60m x 13,92m, računajući ulazni trijem i terasu. Projektovana je jedna stambena jedinica sa pratećim prostorijama: dnevna soba, trpezarija, kuhinja sa ostavom, hodnik, toalet, kupatilo, vešeraj i tri spavaće sobe. Projektovana je i garaža, koja je povezana sa hodnikom. U objektu je planiran i ulazni trijem preko koga je ostvarena veza sa terasom.

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

Obračun površina

Bruto površina objekta:

211.50 m²

Neto površina objekta:

183.35 m²

B I L A N S P O V R Š I N A - p r i z e m l j e					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	Ulazni trijem	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	13,23m ²
2	Natkrivena terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	19,05m ²
3	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	8,98m ²
4	Dnevni boravak	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	28,10m ²
5	Trpezarija	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	22,02m ²
6	Kuhinja	Keramika	P. boja / keramika	Posna boja	9,93m ²
7	Ostava	Keramika	Posna boja	Posna boja	3,08m ²
8	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	12,07m ²
9	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	12,96m ²
10	Kupatilo	Keramika	Keramika	Posna boja	6,36m ²
11	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	9,54m ²
12	Hodnik 2	Keramika	Keramika	Posna boja	6,14m ²
13	Vešeraj	Keramika	Keramika	Posna boja	7,49m ²
14	Toalet	Keramika	Keramika	Posna boja	2,69m ²
15	Garaža	Keramika	Keramika	Posna boja	25,42m ²
Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje)					183,35m²
Ukupna bruto površina prizemlja					211,50m²

Površina kat.parcela P=1049,00 m²

kp 259/3 i 260/1 KO Kličevo, opština Nikšić

	<u>Ostvareno</u>	<u>max po UTU</u>
Indeks zauzetosti	0.20	0.30
	(211.50m ² /1049m ²)	
Indeks izgrađenosti	0.20	0.80
	(211.50m ² /1049m ²)	
Spratnost	P	3 nadzemne etaže
BRGP	211,50 m²	839,20 m²

Konstrukcija

Konstrukcija objekta je klasična zidana opekarskim blokovima d=19cm i d=12cm . Krov je četvorovodni. Fasadni zidovi su obloženi "demit " fasadom. Temelji su od armiranog betona. Hidroizolacija objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i voda sa terena, a sve u skladu sa propisima.

Planirana bravarija objekta će biti od PVC profila, u boji po izboru Investitora, sa niskoemisionim staklima.

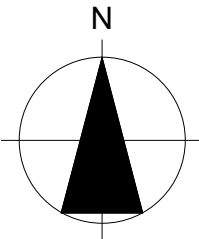
Sastavila:

Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adžić", written over the right side of the stamp.

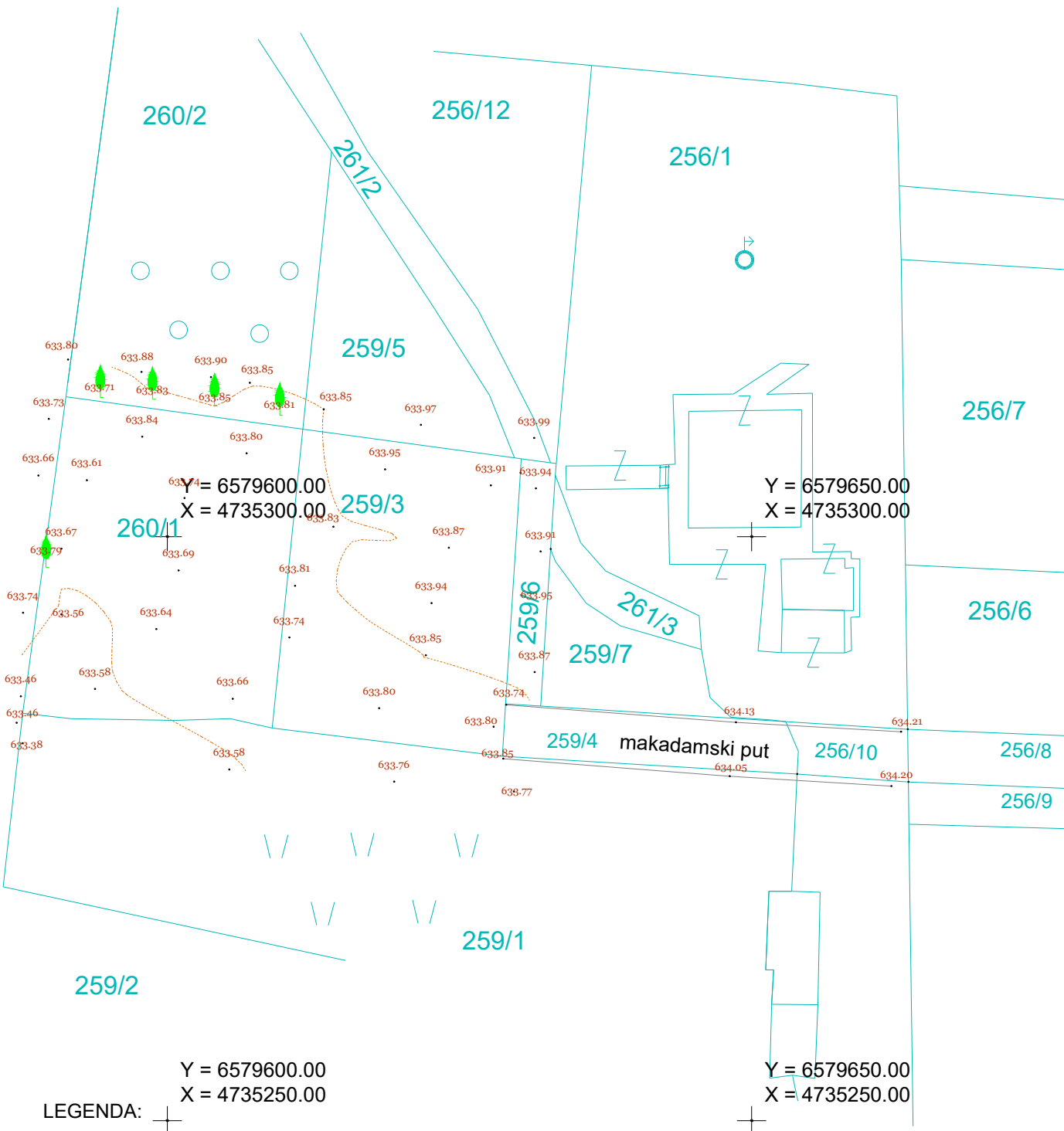
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
GEODETSKA PODLOGA
KO KLIČEVO
KP 259/3, 260/1
OPŠTINA NIKŠIĆ
RAZMJERA 1:500
e=0.25

Y = 6579600.00
X = 4735350.00

Y = 6579650.00
X = 4735350.00



LEGENDA:

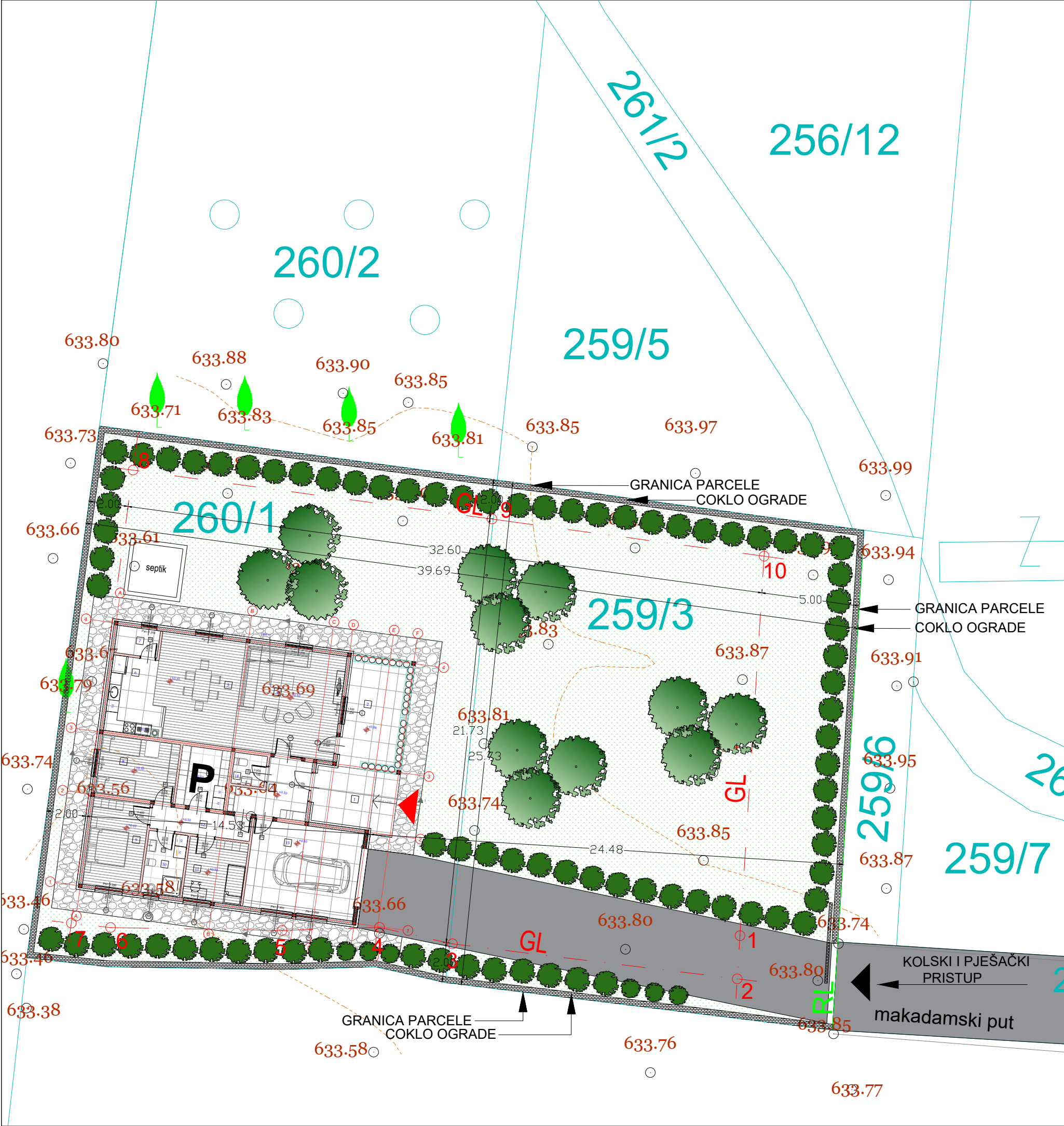
- granica kat. parcele
- ulica
- kota

Maj 2025. godine
MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

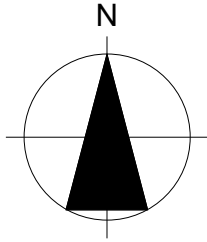
MSc Miloš Mušikić, dipl.inž.geod.

GRANICA KATASTARSKE PARCELE
OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

PROJEKTANT:  lisina@t-com.me www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel.: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Marko Kotlaja	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rešenje	
Odgovorni projektant Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: Geodetska podloga	Br. Priloga: 1
Datum izrade Jun, 2025.		Datum revizije	
		Br. strane:	
		1:500	



KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
broj	Y	X
1	6579623.96	4735285.99
2	6579623.82	4735283.80
3	6579609.30	4735285.58
4	6579605.58	4735286.43
5	6579600.63	4735286.27
6	6579591.88	4735286.42
7	6579589.88	4735286.64
8	6579593.03	4735309.73
9	6579611.33	4735307.23
10	6579625.19	4735305.34



PARAMETRI ZADATI UTU-ima	
Površina kat. parcele	1049.00m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0.30
Indeks izgrađenosti (II)	0.80
Građevinska linija (GL)	min 5.00 m od regulacije ulice
Spratnost objekta	3 nadzemne etaže
max BGP	839.20m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina kat. parcele	1049.00m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0.20
Indeks izgrađenosti (II)	0.20
Građevinska linija (GL)	24.48m od RL
Spratnost objekta	P
ostvoreni BGP	211.50 m ²

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KOLSKI I PJEŠAČKI PRISTUP
- BETONSKE POVRŠINE
- TROTOAR - POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE



LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge
tel. ++382(0)40 251-247, 213-413, faks: 251-249, žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3

Objekat: **Stambeni objekat**

Autor projekta
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade
Jun, 2025.

INVESTITOR:
Marko Kotlaja

Lokacija:
Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rešenje

Dio tehničke dokumentacije
Arhitektura

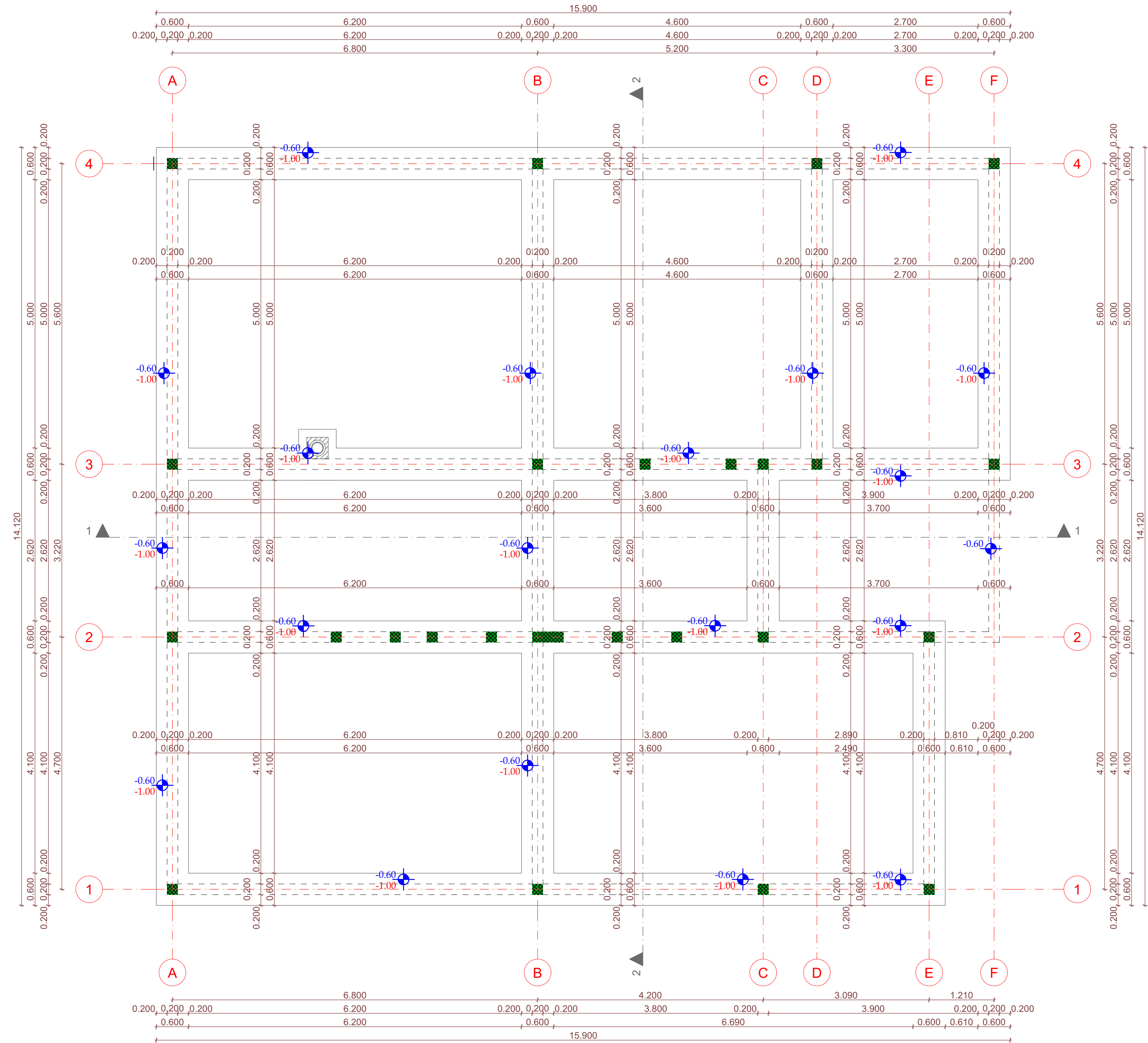
Prilog:
Situacija

Br. Priloga:
3

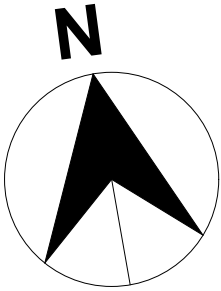
Razmjera:
1:200

Br. strane:

Datum revizije



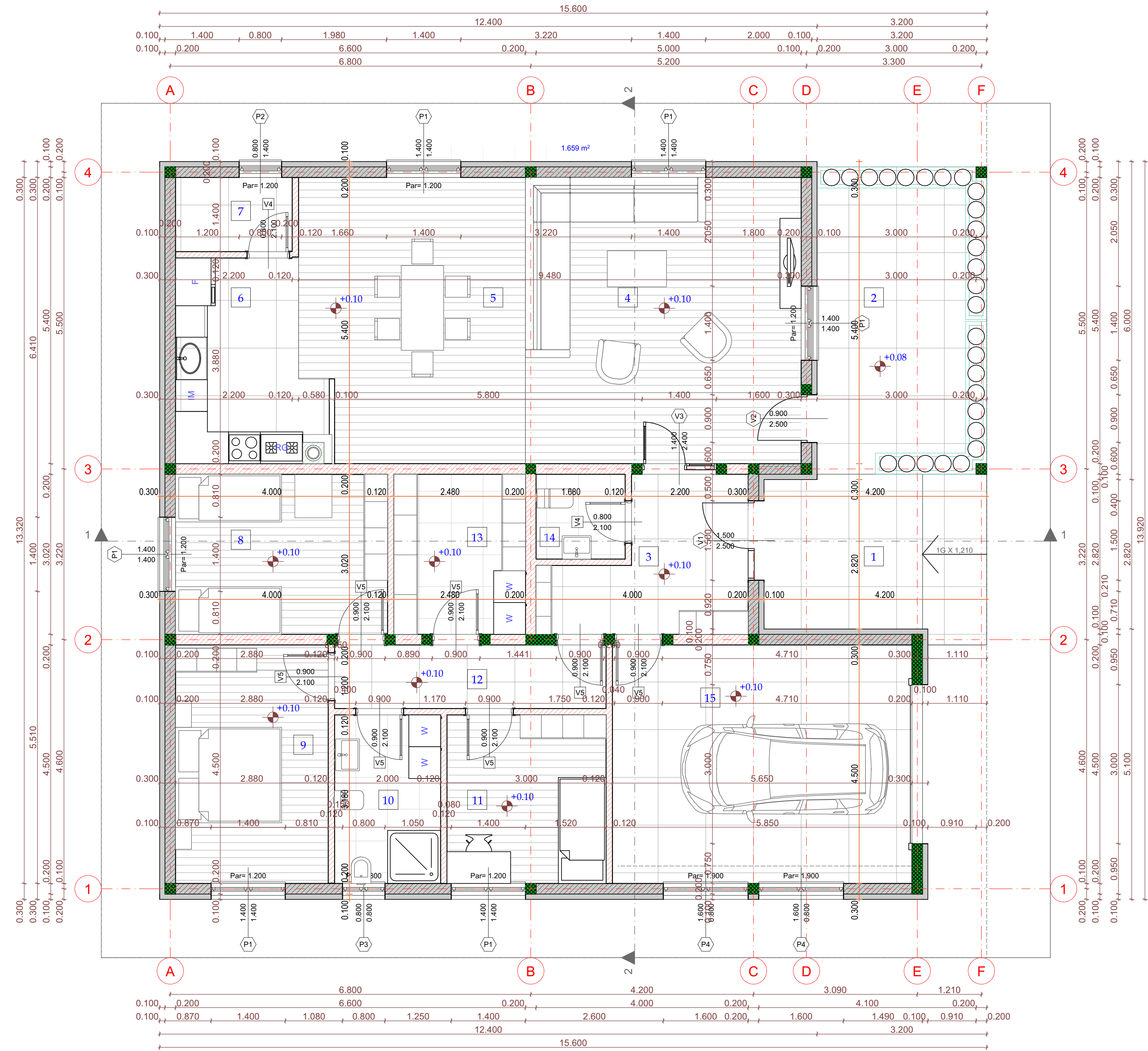
NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



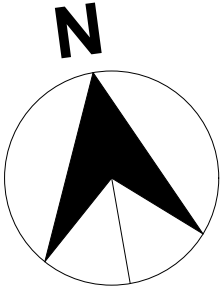
OSNOVA TEMELJA

LEGENDA MATERIJALA			
	ab stubovi		betonski blok d=20cm
	blok šuplja opeka		pvc folija
	parket		keramička podna obloga
	nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stirodur
	klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

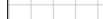
PROJEKTANT:  Arhitektura d.o.o. www.arhitektura.hr BESNA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247, 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00043-3		INVESTITOR: Marko Kotlaja	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova temelja	Br. Priloga: 4
Datum izrade Jun, 2025.		Datum revizije	
		Br. strane:	



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA MATERIJALA					
	ab stubovi		betonski blok d=20cm		blok šuplja opeka
	pvc folija				
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton
	ab greda				
	estrih		termoizolacija stirodur		klesani lokalni kamen
					lomljene kamene ploče

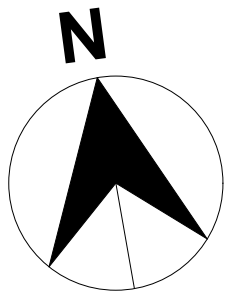
BILANS POVRŠINA - prizemlje					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	Ulazni trijem	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	13,23m ²
2	Natkrivena terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	19,05m ²
3	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	8,98m ²
4	Dnevni boravak	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	28,10m ²
5	Trpezarija	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	22,02m ²
6	Kuhinja	Keramika	P. boja / keramika	Posna boja	9,93m ²
7	Ostava	Keramika	Posna boja	Posna boja	3,08m ²
8	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	12,07m ²
9	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	12,96m ²
10	Kupaćilo	Keramika	Keramika	Posna boja	6,36m ²
11	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	9,54m ²
12	Hodnik 2	Keramika	Keramika	Posna boja	6,14m ²
13	Vešeraj	Keramika	Keramika	Posna boja	7,49m ²
14	Toalet	Keramika	Keramika	Posna boja	2,69m ²
15	Garaža	Keramika	Keramika	Posna boja	25,42m ²

Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje)	183,35m²
Ukupna bruto površina prizemlja	211,50m²

PROJEKTANT:  na@com.me www.lisina.co.me NA, Nikšić, d.o.o. - Podgorište: put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge +382(0)40 251-247; 213-4113; tele: 251-249; zero račun: 535-161-81; PB: 02/178109-400; PDV broj: 4031-00040-5		INVESTITOR: Marko Kotlaja	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova prizemlja	Br. Priloga: 5
Datum izrade Jun, 2025.		Br. strane:	
		Datum revizije	

NAPOMENE:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

LEGENDA MATERIJALA

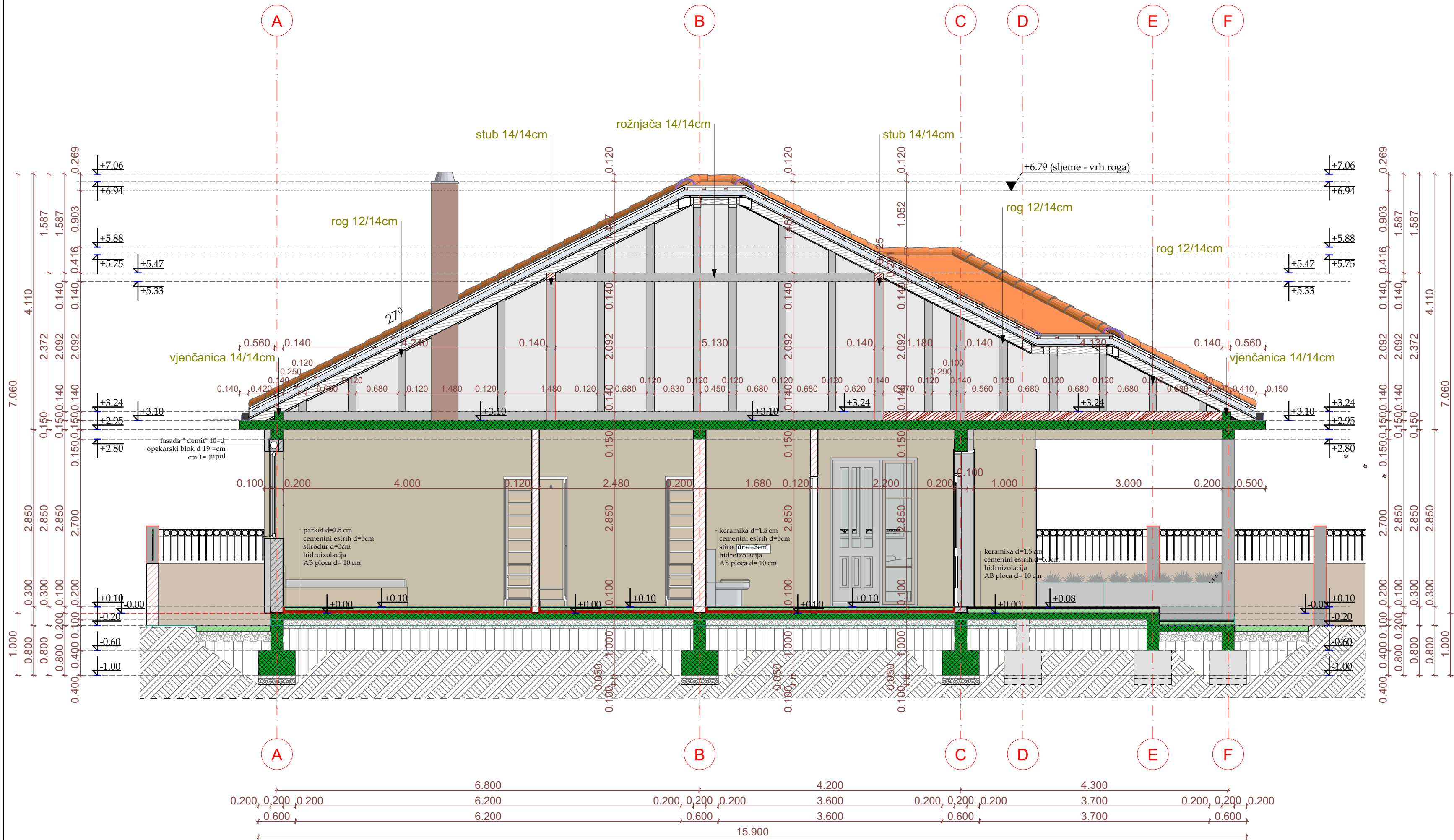
	ab stubovi		betonski blok d=20cm		blok šuplja opeka		pvc folija
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stirodур		klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

VJENČANICE - Pos V- b/d=14/14cm
četinari C30
ROGOVI - Pos R- b/d=12/14cm
četinari C30
STUBOVI - Pos S- b/d=14/14cm
četinari C30
ROŽNJAČE - Pos Ro- b/d=14/14cm
četinari C30
GREBENJAČE - Pos G- b/d=14/18cm
četinari C30
PAJANTE - b/d=5/12cm
četinari C30

Napomena:

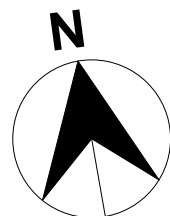
Sve visinske kote su relativne, u odnosu na kotu konstrukcije prizemlja!

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: Marko Kotlaja		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić		
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje		
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br. Priloga: 7	Br. strane:
Saradnik/ici:	Datum revizije		
Datum izrade Jun, 2025.			



NAPOMENE:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



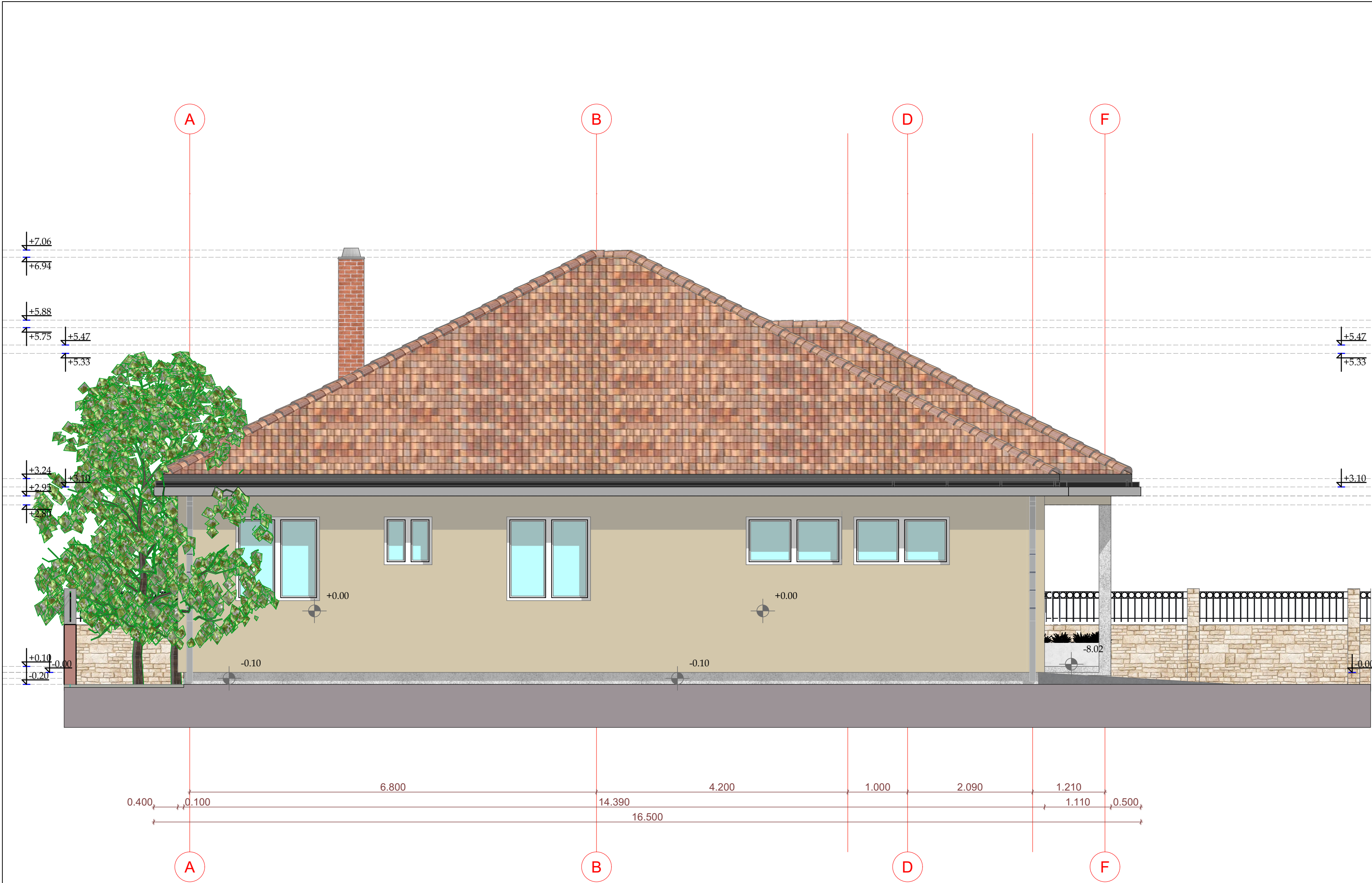
PRESJEK 1 - 1

LEGENDA MATERIJALA

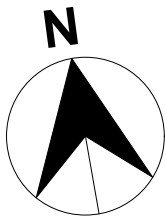
	ab stubovi		betonski blok d=20cm		blok šuplja opeka		pvc folija
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stirodur		klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

PP1	PP2	PP3
1. Hrastov parket d=2,2cm 2. Ljepilo za parket d=0,3cm 3. Cem. košuljica d=5cm 4. PVC folija 5. Stiropor 25gr, d=3cm 6. Polimer-cementna HI 7. Lakoarmirana ploča d=10cm 8. Tampon sloj d=10cm	1. Keramičke pločice d=1.5cm 2. Ljepilo za keramiku d=0,5cm 3. Cem. košuljica d=5cm 4. PVC folija 5. Sloj za pad d(min)=3cm 6. Polimer-cementna HI 7. Lakoarmirana ploča d=10cm 8. Tampon sloj d=10cm	1. Keramičke pločice d=1.5cm 2. Ljepilo za keramiku d=0,5cm 3. Cem. košuljica d=5cm 4. Polimer-cementna HI 5. Lakoarmirana ploča d=10cm 6. Tampon sloj d=10cm
MK1	MK2	KR1
1. AB monolitna ploča d=15cm 2. Maš. malter d=1,5-2cm 3. Glet i boja	1. AB monolitna ploča d=15cm 2. Ljepilo za stiropor 3. Fasadni dekorativni malter	1. "Continental" crijep 2. Poprečne letve dim. 4x4cm 3. Rez. H.I. - paropropusna folija 4. Podužne letve (vjetr.) dim. 4x8cm 5. T.I. - miner. meka vuna d=5cm 6. Daščana oplata d=2,5cm 7. Rog dim. 12x14cm
FZ1	UZ1	PZ1
1. Dekorativni zaribani malter 2. Sloj ljepila sa mrežicom d=0,5cm 3. Stiropor 20gr, d=5cm 4. Sloj ljepila za stiropor d=0,5cm 5. Gfiter blok d=19(20)cm 6. Mašinski malter d=1,5-2cm 7. Glet 8. Boja	1. Boja 2. Glet 3. Mašinski malter d=1,5-2cm 4. Gfiter blok d=19(20)cm 5. Mašinski malter d=1,5-2cm 6. Glet 7. Boja	1. Boja 2. Glet 3. Mašinski malter d=1,5-2cm 4. Opekarski blok d=10cm 5. Mašinski malter d=1,5-2cm 6. Glet 7. Boja

PROJEKTANT:  lisina@tcom.me www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; Ziro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Marko Kotlaja	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u okviru Izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ici:		Prilog: Presjek 1-1	Br. Priloga: 8
Datum izrade Jun, 2025.		Br. strane:	
		Datum revizije	



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

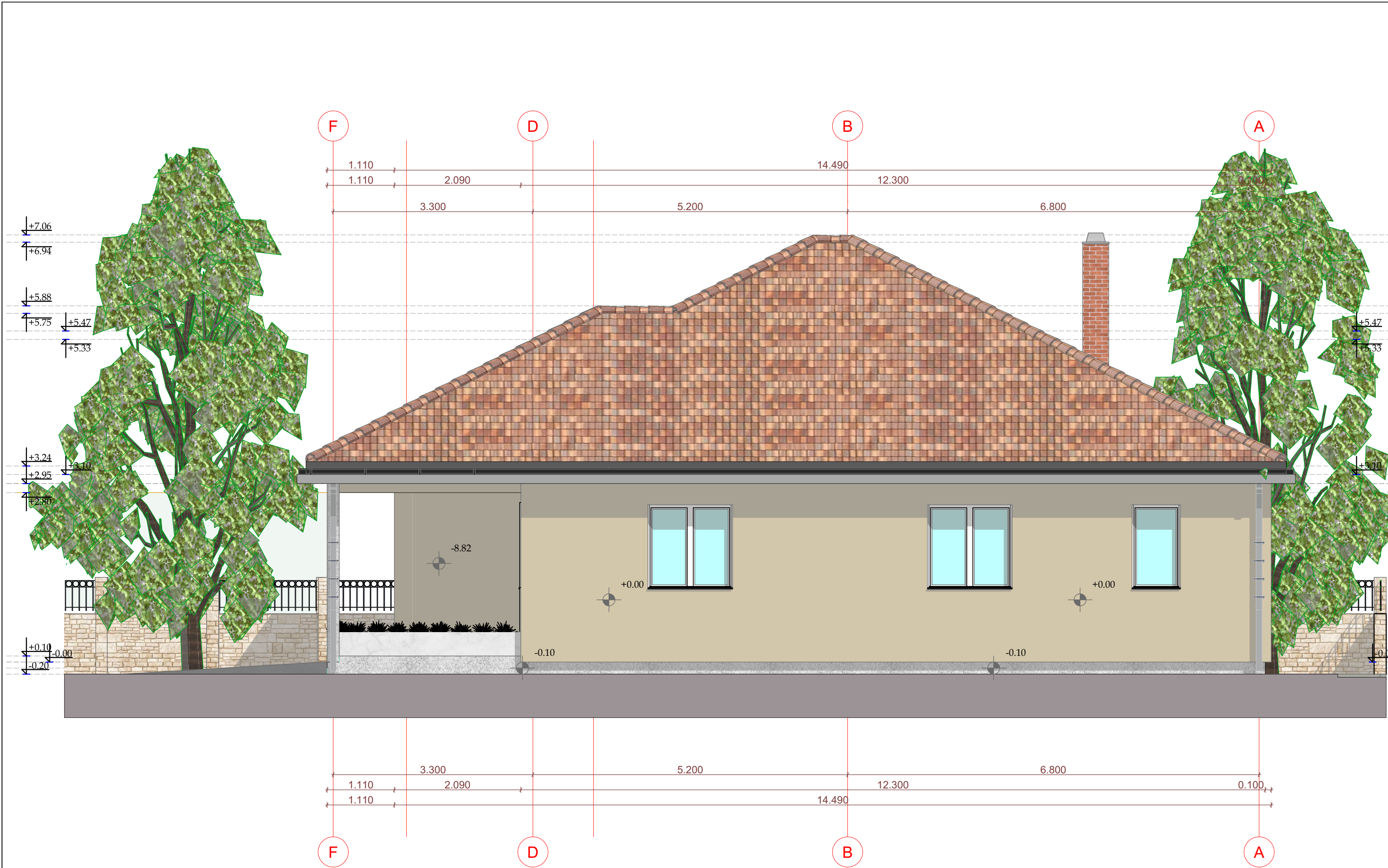


J U Ž N A F A S A D A

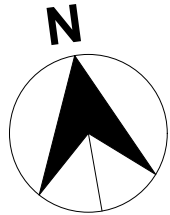
LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		bčtonski blok d=20cm		blok šuplja opeka		pvc folija
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stirodur		klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

PROJEKTANT:  lisina@t-com.me www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 635-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Marko Kotlaja	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Južna fasada	Br. Priloga: 10
Datum izrade Jun, 2025.		Br. strane:	
		Datum revizije	



NAPOMENE:
Visinske koće se odnose na konstrukciju objekta:



S J E V E R N A F A S A D A

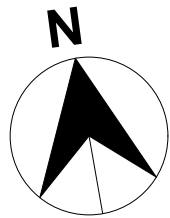
LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		bčtanski blok d=20cm		blok šuplja opeka		pvc folija
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stiropur		klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

PROJEKTANT: LISA INŽINJERING d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178108 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Marko Kotlaja	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Sjeverna fasada	Br. Priloga: 11
Datum izrade Jun, 2025.		Datum revizije	



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

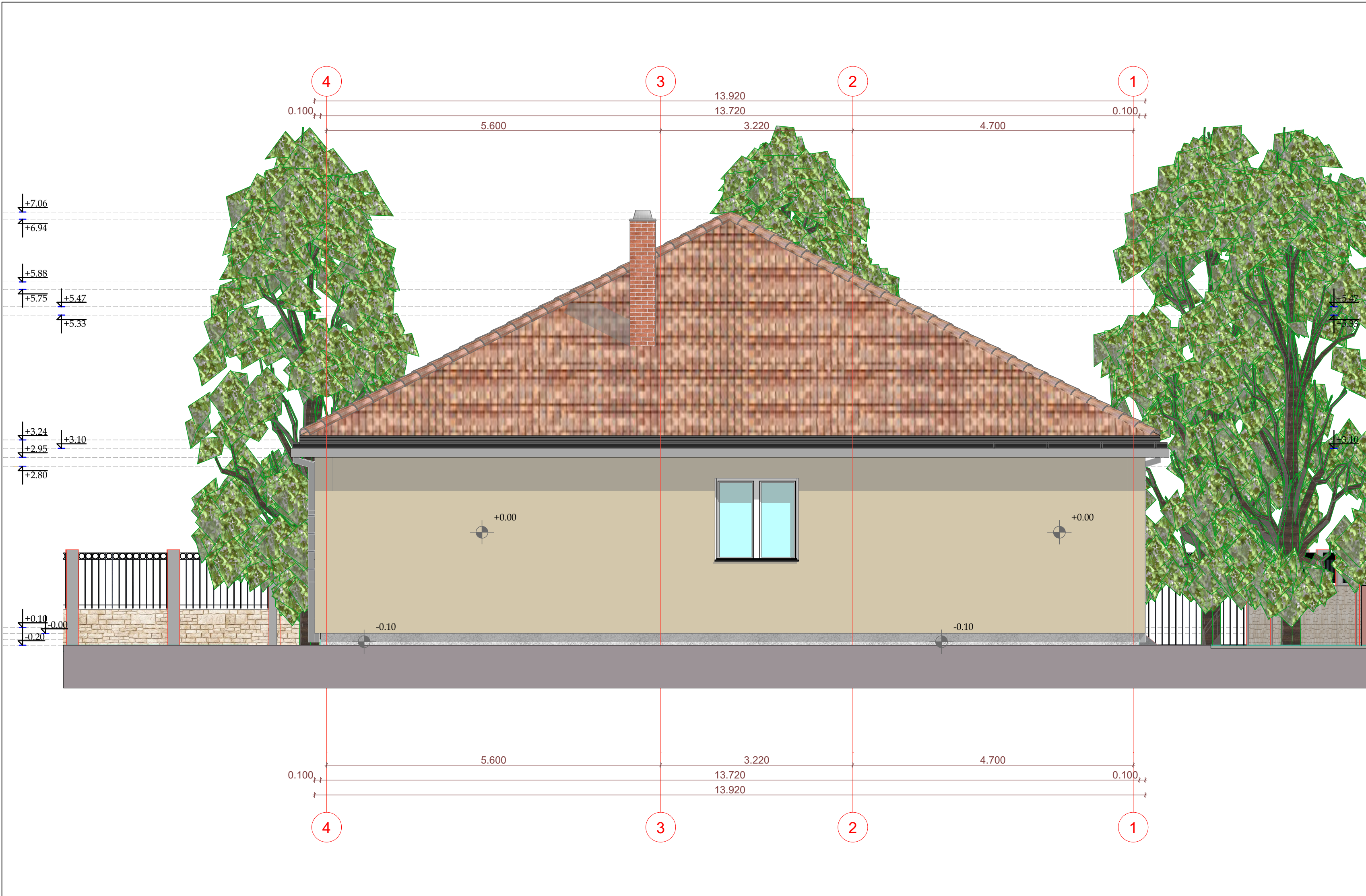


I S T O Č N A F A S A D A

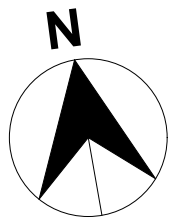
LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		bčtanski blok d=20cm		blok šuplja opeka		pvc folija
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stirodур		klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

PROJEKTANT: lisa@l-com.me www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 635-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Marko Kotlaja	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Istočna fasada	Br. Priloga: 12
Datum izrade Jun, 2025.		Br. strane:	
Datum revizije			



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



ZAPADNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		bčtanski blok d=20cm		blok šuplja opeka		pvc folija
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stirodur		klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

PROJEKTANT:  lisina@com.me www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178108 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Marko Kotlaja	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Razmjera: 1:50	
		Prilog: Zapadna fasada	
Datum izrade Jun, 2025.		Br. Priloga: 13	
		Br. strane:	
		Datum revizije	



3 D P R I K A Z I

PROJEKTANT:  Irena Arhitektura d.o.o. www.irena.co.me 11000 Nikšić, ul. 1. Oktobra 110, 81400 Nikšić - Posrednička, projektovanje, izdavanje, izvođenje, izvođenje i usluge tel: ++382(0)40 251-247, 213-413; fax: 251-249; žiro račun: 535-161-61; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-9	INVESTITOR: Marko Kotlaja		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Kat. parcele 259/3 i 260/1 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić		
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje		
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik/i:	Prilog: 3D prikazi	Br. Priloga: 14	Br. strane:
	Datum revizije		
Datum izrade Jun, 2025.			