

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta Dobrica Adžić Digitally signed by Dobrica Adžić Date: 2026.10.15 13:01:56 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹**DUŠAN DAMJANOVIĆ**OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³Nikšić, IID PUP-a (GUR-a) Opštine Nikšić,
KO Mokra Njiva, kat. parcela 1159/2VRSTA 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. arh.VODEĆI PROJEKTANT⁸DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.ODGOVORNI PROJEKTANT⁹DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.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 RJEŠENJA

1. Opšta dokumentacija

- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca privrednog društva
- Polisa za osiguranje od odgovornosti privrednog društva
- Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
- Licenca i potvrda o članstvu u IKCG vodećeg i odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima - Obrazac 2
- Podaci o projektantima – Obrazac 4

2. Urbanističko-tehnički uslovi

- 2.1. Urbanističko-tehnički uslovi
- 2.2. Saobraćajno - tehnički i uslovi priključenja na vodovodnu mrežu
- 2.3. List nepokretnosti

3. Projektni zadatak

4. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

5. Grafička dokumentacija

- Katastarska podloga 1:500
- Šira situacija 1:1000
- Situacija 1:250
- Osnova temelja 1:50
- Osnova prizemlja 1:50
- Osnova krovne ravni 1:50
- Osnova krovne konstrukcije 1:50
- Presjeci 1:50
- Izgledi – fasade objekta 1:50
- 3d prikazi u prirodnom okruženju

OPŠTA DOKUMENTACIJA

D.O.O. "LISINA"

Damjanović Dušan
Nikšić, 10.07.2026.god.

Broj 04/07-26
Nikšić, 10.07. 20 26.god.

LISINA D.O.O. Nikšić
Br. 04/07-26
Nikšić, 10.07.2026.god.

U G O V O R

***o izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta,
kat. parcela 1159/2 KO Mokra Njiva,
opština Nikšić***

Zaključen između:

DAMJANOVIĆ DUŠAN

Adresa: Ulica Prvi maj
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 katastarskoj parceli 1159/2 KO Mokra Njiva, 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 definisana posebnim Ugovorom između naručioca i izvršioca.

Član 4.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 30 dana od dana potpisivanja ugovora i 30 dana za izradu Glavnog projekta. 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 us vim 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 dođu 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.

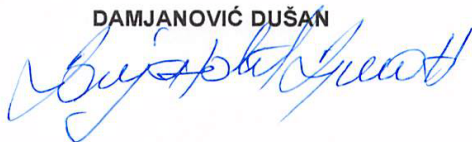
Član 10.

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.

DAMJANOVIĆ DUŠAN



LISINA D.O.O. - Nikšić
Direktor,



**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 prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5896/2
Podgorica, 16.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „LISINA“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-5896/1 od 13.10.2025. 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", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „LISINA“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5896/1 od 13.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „LISINA“ Podgorica, pretežna djelatnost – 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4292/2 od 10.09.2025. godine, kojim je **Adžić Dobrici, dipl.inženjer arhitekture**, 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 Adžić Dobricom od 19.12.2008. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0000971/021.

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:

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 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", broj 42/25), 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 subjekata; 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

Broj polise: **6-55345**

Zamjena polise: 51791

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 05.05.2026

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: 8.5.2026 Prestanak osiguranja: 8.5.2027 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 pokriće 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 pokriće: Crna Gora	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom 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 pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao 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 posjedovao 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: 02171557
 CRPS reg. br. 40008733

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



Broj polise: 6-55345
Zamjena polise: 51791
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 05.05.2026

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 osiguravajuće pokrivenost za sve štete, odgovornost, 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 i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 08.05.2026 do 08.05.2027 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 ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasnim sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail lisina-nik@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom 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, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenost.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog 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.

Marijana Mladenović

Za Osiguravača



RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Kat. parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić u
zahvatu IID PUP-a (GUR-a) Opštine NikšićVRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**IDEJNO REŠENJE**

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ZA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA IZRADE TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- DOBRICU ADŽIĆ, dipl. ing. arh

Nikšić, avgust 2026. godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4292/2

Podgorica, 10.09.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Dobrice Adžić, broj UPI 09-332/25-4292/1 od 02.09.2025.godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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

RJEŠENJE

Adžić Dobrica, diplomiranoj inženjerki arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja
na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4292/1 od 02.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Adžić Dobrica, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1790/2 od 03.04.2018 godine, kojim se Adžić Dobrica, diplomiranoj inženjerki arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 5130 od 28.12.2024.godine.

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, broj UPI 107/7-1790/2 od 03.04.2018.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 VII 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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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





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

ADŽIĆ DOBRICA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
27.03.2014.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 04.02.2026. u 09:59 i ID: IKD0X1Y17216T2N

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT ¹	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA ²	<u>Nikšić, IID PUP-a (GUR-a) Opštine Nikšić, KO Mokra Njiva, kat. parcela 1159/2</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh</u>

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.

Dobrica
Adžić

Digitally signed by
Dobrica Adžić
Date: 2026.10.15
13:03:57 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

Dobrica Adžić

Digitally signed by Dobrica Adžić
Date: 2026.10.15 13:04:51 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, avgust 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

OBRAZAC 4

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
Stambeni objekat	„Lisina” DOO Nikšić <u>Lic.br. 09-332/25-5896/2</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. 09-332/25-4292/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Idejno rješenje – faza arhitektura	„Lisina” DOO Nikšić <u>Lic.br. 09-332/25-5896/2</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. 09-332/25-4292/2

Nikšić, avgust 2026. 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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 469 Nikšić, 06.05.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnietog zahtjeva Damjanović Dušana iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 1159/2 KO Mokra Njiva u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Damjanović Dušan iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Kat. parcela broj 1159/2 po kulturi pašnjak 5. klase površine 886m² a upisane su u LN632 KO Mokra Njiva, potes Grebice kao svojina Damjanović Dušana u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 886m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

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

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

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

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

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

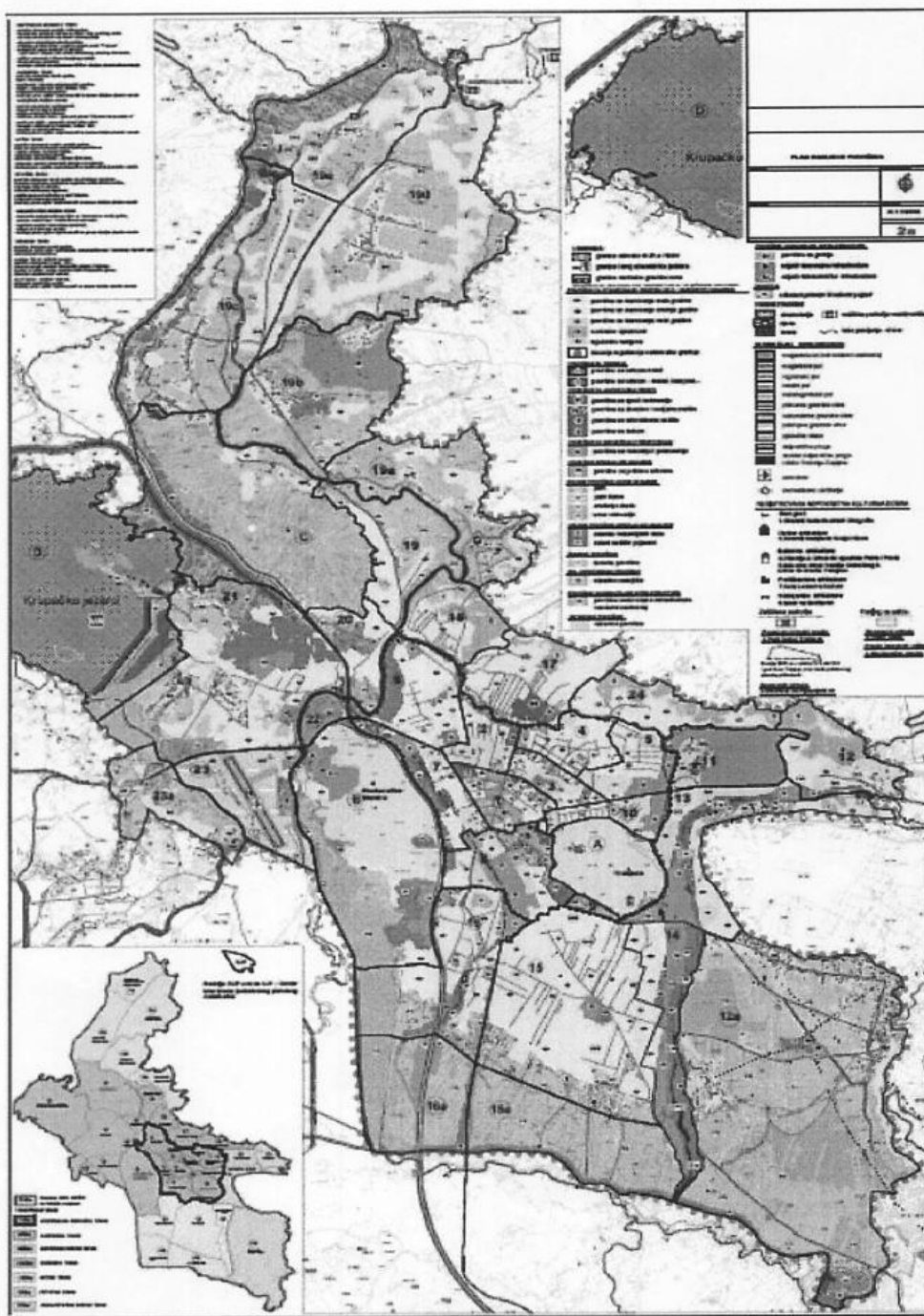
		• oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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





SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKI I USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU MREŽU



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 519
Nikšić, 20.05.2025.godine

INVESTITOR: Damjanović Dušan iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 1159/2 KO Mokra Njiva
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 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25), člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-469 od 07.05.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1159/2 KO Mokra Njiva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1159/2 KO Mokra Njiva, na opštinski put, ulicu u naselju –
Ulicu Sava Stanojevića

LOKACIJA: Ulica Sava Stanojevića

NAMJENA: Ulica Sava Stanojevića je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1159/2 KO Mokra Njiva se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog

plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju – Ul. Sava Stanojevića.

Ulica Sava Stanojevića (na katastarskoj parceli broj 1695 KO Mokra Njiva upisana je u LN 582 KO Mokra Njiva, u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 261. pod nazivom Ul. Sava Stanojevića u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1159/2 KO Mokra Njiva, planirati (preko jednog priključka) preko putnog zemljišta, na opštinski put ulicu u naselju Ul. Sava Stanojevića.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-469 od 06.05.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR
Vida Križević dipl.ing.saobr.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-202
Nikšić, 19.05.2025. godine

381/25

26 05 2025
mu
SPR

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-469 od 07.05.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na lokaciji Grebice, investitora **Damjanović Dušana**, na katastarskoj parceli broj 1159/2 KO Mokra Njiva u zahvatu Izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



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

381/21

**vodovod**
НИКШИЋ

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



Broj: 2729

Nikšić, 09.06.2025. god.

R.b.: 98/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. 2729, od 09.05.2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **DAMJANOVIĆ DUŠAN** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **1159/2 KO Mokra Njiva** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1. VODOVODNU mrežu **DN 63mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira, dipl.građ.ing

DOSTA VLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina, dipl.građ.ing

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ, dipl.ing.



LIST NEPOKRETNOSTI

8/30/26, 10:31 PM

eKatastar

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.08.2026 22:31

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 30.08.2026 22:31

KO: MOKRA NJIVA

LIST NEPOKRETNOSTI 632 - 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
1159/2		4 17/07		GREBICE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	886	0.80
						886	0.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DAMJANOVIĆ ŽIVKO DUŠAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

PROJEKTNi ZADATAK

**PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA
STAMBENOG OBJEKTA**

• **UVOD**

U cilju izgradnje objekta za stanovanje dobijeni su Urbanističko – tehnički uslovi UP/Io br.07-350-469 od 06.05.2025.god, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu 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	Katastarska parcela broj 1159/2 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić

Uraditi Idejno rešenje i Glavni projekat objekta porodičnog stanovanja - stambenog objekta ukupne površine oko 130m² u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima UP/Io br.07-350-469 od 06.05.2025.god, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić.

Objekat isprojektovati kao prizemni sa ulaznim trijemom. Od prostorija predvidjeti: dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju, ostavu, kupatilo i tri spavaće sobe. Predvidjeti izlazak na terasu iz dnevne sobe.

Objekat priključiti na gradsku infrastrukturu (elektro distributivnu, vodovodnu i kanizacionu) mrežu.

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

Investitor
Damjanović Dušan



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 prizemnog stambenog objekta.

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

Lokacija

Planirani objekat se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić u naselju Grebice, na području gdje postoji Generalna urbanistička razrada. Lokaciju za građenje čini katastarska parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, čija ukupna površina iznosi 886m².

Pristup parceli je obezbijeđen preko opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Sava Stanojevića (katastarska parcela broj 1695 KO Mokra Njiva).

Objekat: namjena, spratnost, sadržaji

Stambena kuća Dušana Damjanovića je slobodnostojeći objekat, spratnosti P, u naselju Grebice, opština Nikšić. Gabarit objekta je 11,96m x 8,32m (bez ulaznog trijema i terase). U prizemlju se nalazi jedna stambena jedinica sa pratećim prostorijama: dnevna soba, trpezarija i kuhinja sa ostavom, hodnik, kupatilo i tri spavaće sobe. Objekat je projektovan sa ulaznim trijemom koji je povezan 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:

121.40 m²

Neto površina objekta:

103.24 m²

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	7.15m ²
2	Natkrivena terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	15.07m ²
3	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	7.44m ²
4	Dnevni boravak	Parkeť	Posna boja	Posna boja	22.86m ²
5	Trpezarija i kuhinja	Keramika	Posna boja/keramika	Posna boja	9.58m ²
6	Ostava	Keramika	Keramika	Posna boja	1.80m ²
7	Spavaća soba	Parkeť	Posna boja	Posna boja	11.28m ²
8	Kupatilo	Keramika	Keramika	Posna boja	5.48m ²
9	Spavaća soba	Parkeť	Posna boja	Posna boja	11.28m ²
10	Spavaća soba	Parkeť	Posna boja	Posna boja	11.28m ²
Ukupna neto površina prizemlja					103.24m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					121.40m ²

Površina kat.parcele P=886,00 m²

kp 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić

	<u>Ostvareno</u>	<u>max po UTU</u>
Indeks zauzetosti	0.14 (121.40 m ² /886m ²)	0.30
Indeks izgrađenosti	0.14 (121.40 m ² /886m ²)	0.80
Spratnost	P	3 nadzemne etaže
BRGP	121,40 m ²	708,80 m ²

Konstrukcija

Konstrukcija objekta je klasična zidana giter blokovima. Krov je četvorovodni sa nagibom 30°. 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.

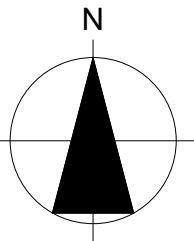
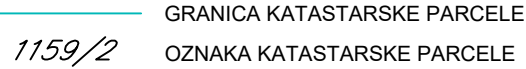
Planirana bravarija objekta će biti od PVC profila, u boji po izboru Investitora, sa niskoemisionim staklima.

Sastavila:

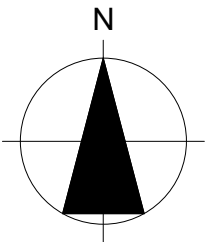
Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:  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: Dušan Damjanović	
STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje	
Vodeći projektant Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura	
Saradnik/ci		Prilog: Katatarska podloga	
Datum izrade septembar, 2026.		Datum revizije	



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

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
septembar, 2026.

INVESTITOR:

Dušan Damjanović

Lokacija:

**Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić
u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić**

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije

Arhitektura

Razmjera:
1:1000

Prilog:

Šira situacija

Br. Priloga:
2

Br. strane:

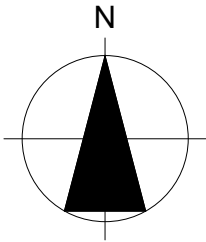
Datum revizije



Prelomne tačke objekta(bez obloge):

	Y	X
1	6575760.535	4739498.448
2	6575765.134	4739503.293
3	6575764.408	4739503.982
4	6575765.565	4739505.200
5	6575766.290	4739504.512
6	6575768.768	4739507.123
7	6575762.733	4739512.850
8	6575754.500	4739504.175

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
broj	Y	X
1	6575766.12	4739493.43
2	6575769.35	4739496.84
3	6575778.90	4739502.97
4	6575762.67	4739515.85
5	6575748.52	4739526.21
6	6575742.86	4739516.32
7	6575739.86	4739511.36
8	6575738.44	4739509.03
9	6575744.37	4739505.83
10	6575745.24	4739505.35
11	6575760.88	4739497.16



PARAMETRI ZADATI UTU-ima	
Površina kat. parcele	886.00m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0.30
Indeks izgrađenosti (II)	0.80
Građevinska linija (GL)	min 5.00 m od regulacije ulice
Spratnost objekta	3nadzemne etaže
max BGP	708.80m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina kat. parcele	886.00m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0.14
Indeks izgrađenosti (II)	0.14
Građevinska linija (GL)	10 m od RL
Spratnost objekta	P
ostvoreni BGP	121.40 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

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

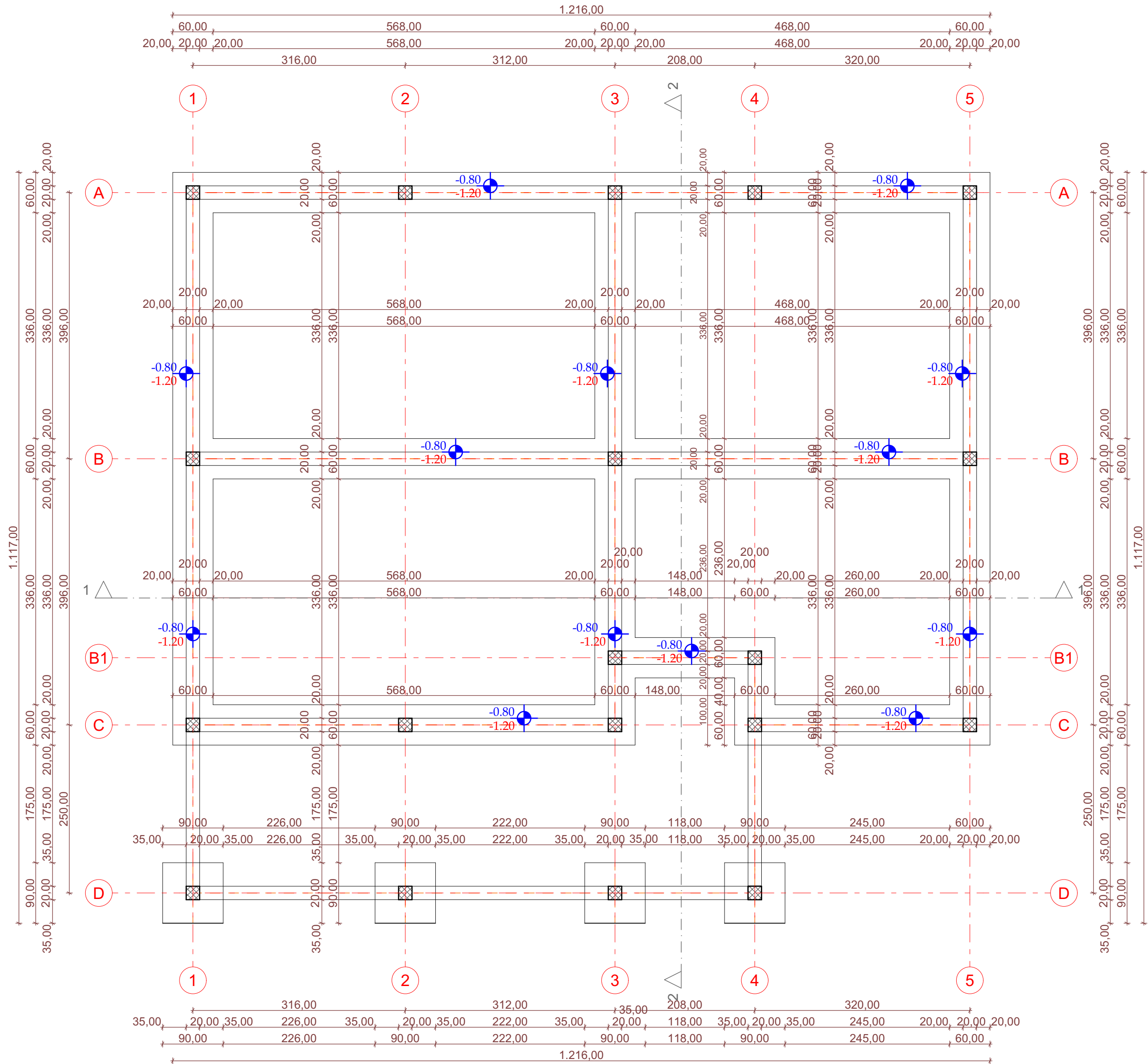
Odgovorni projektant
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci

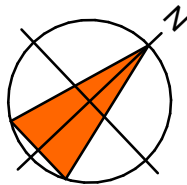
Datum izrade
septembar, 2026.

INVESTITOR: Dušan Damjanović		
Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić		
Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje		
Dio tehničke dokumentacije Arhitektura		Razmjera: 1:250
Prilog: Situacija	Br. Priloga: 3	Br. strane:

Datum revizije

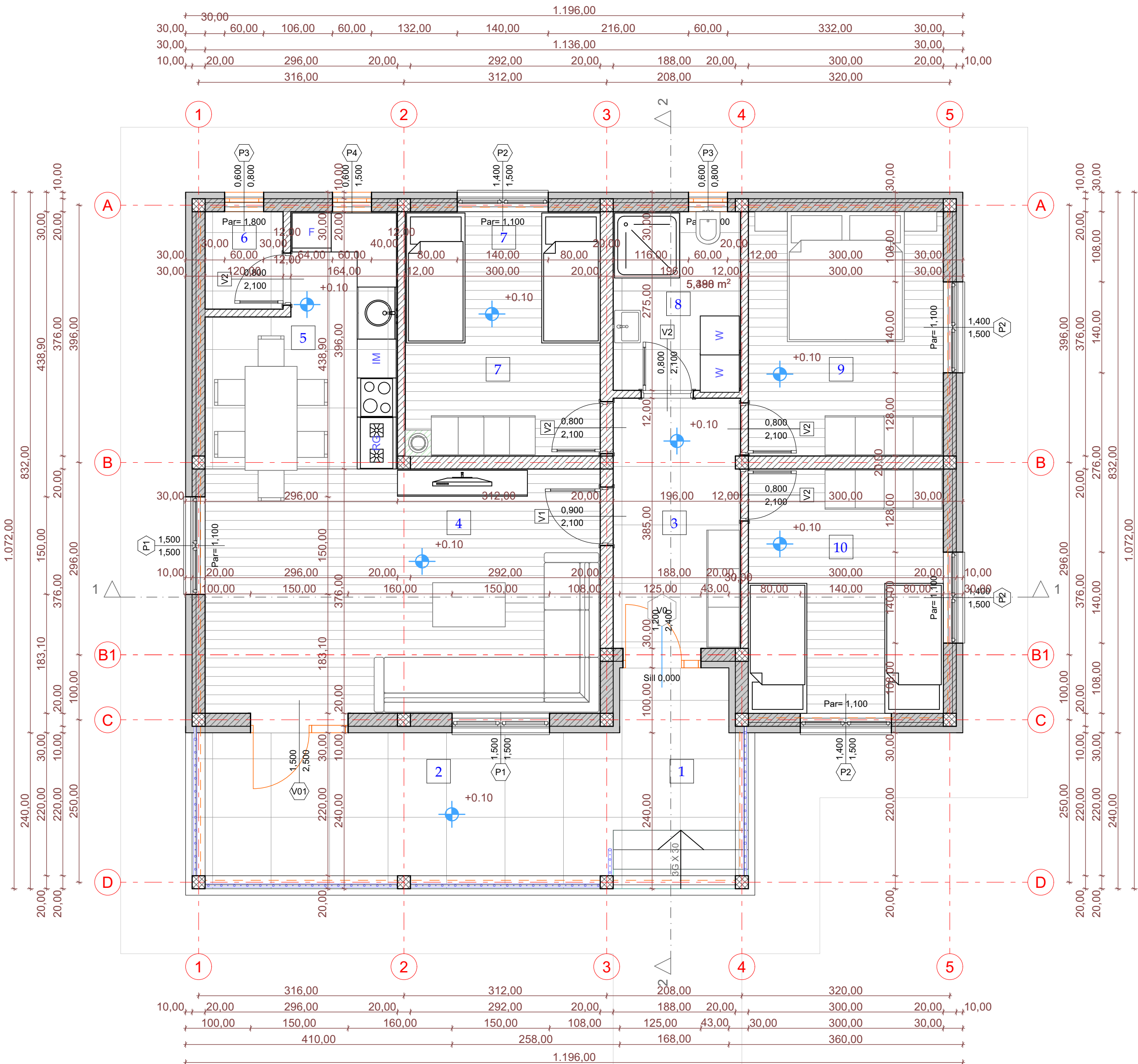


NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

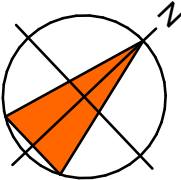


O S N O V A T E M E L J A

PROJEKTANT:  ilsina@com.me www.ilsina.co.me ILSINA, 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: 40031-00040-3		INVESTITOR: Dušan Damjanović		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić		
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.				
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova temelja	Br. Priloga: 4	Br. strane:
Datum izrade septembar, 2026.		Datum revizije		



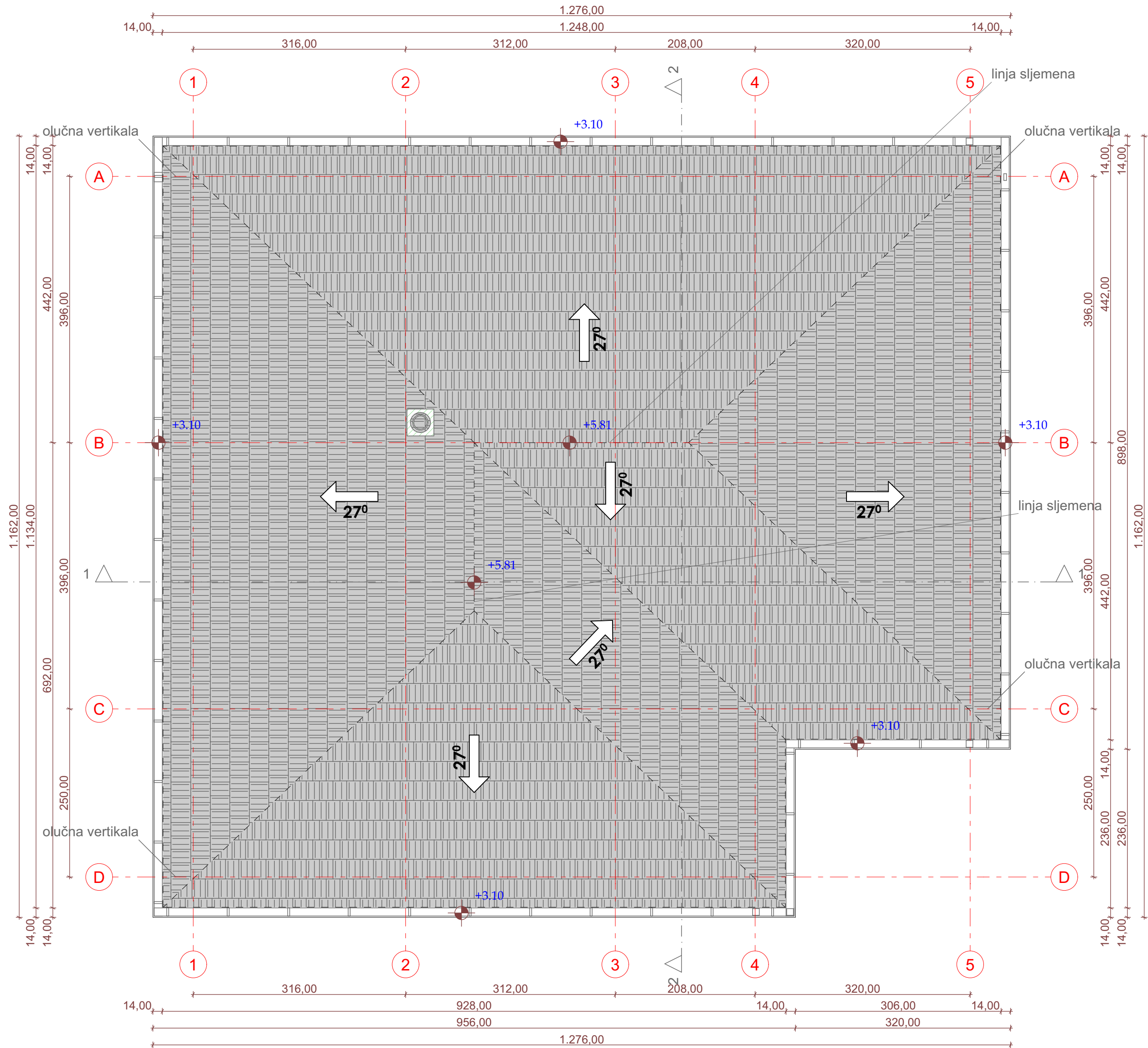
NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



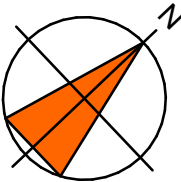
OSNOVA PRIZEMLJA

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	7.15m²
2	Natkrivena terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	15.07m²
3	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	7.44m²
4	Dnevni boravak	Parkeť	Posna boja	Posna boja	22.86m²
5	Trpezarija i kuhinja	Keramika	Posna boja/keramika	Posna boja	9.58m2
6	Ostava	Keramika	Keramika	Posna boja	1.80m2
7	Spavaća soba	Parkeť	Posna boja	Posna boja	11.28m2
8	Kupatilo	Keramika	Keramika	Posna boja	5.48m2
9	Spavaća soba	Parkeť	Posna boja	Posna boja	11.28m2
10	Spavaća soba	Parkeť	Posna boja	Posna boja	11.28m2
Ukupna neto površina prizemlja					103.24m²
Ukupna bruto površina prizemlja					121.40m²

PROJEKTANT:  Arhitektura d.o.o. - Podgorica put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorica put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247, 213-413, faks: 251-248, žiro račun: 635-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40031-00040-3		INVESTITOR: Dušan Damjanović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
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 septembar, 2026.		Datum revizije	

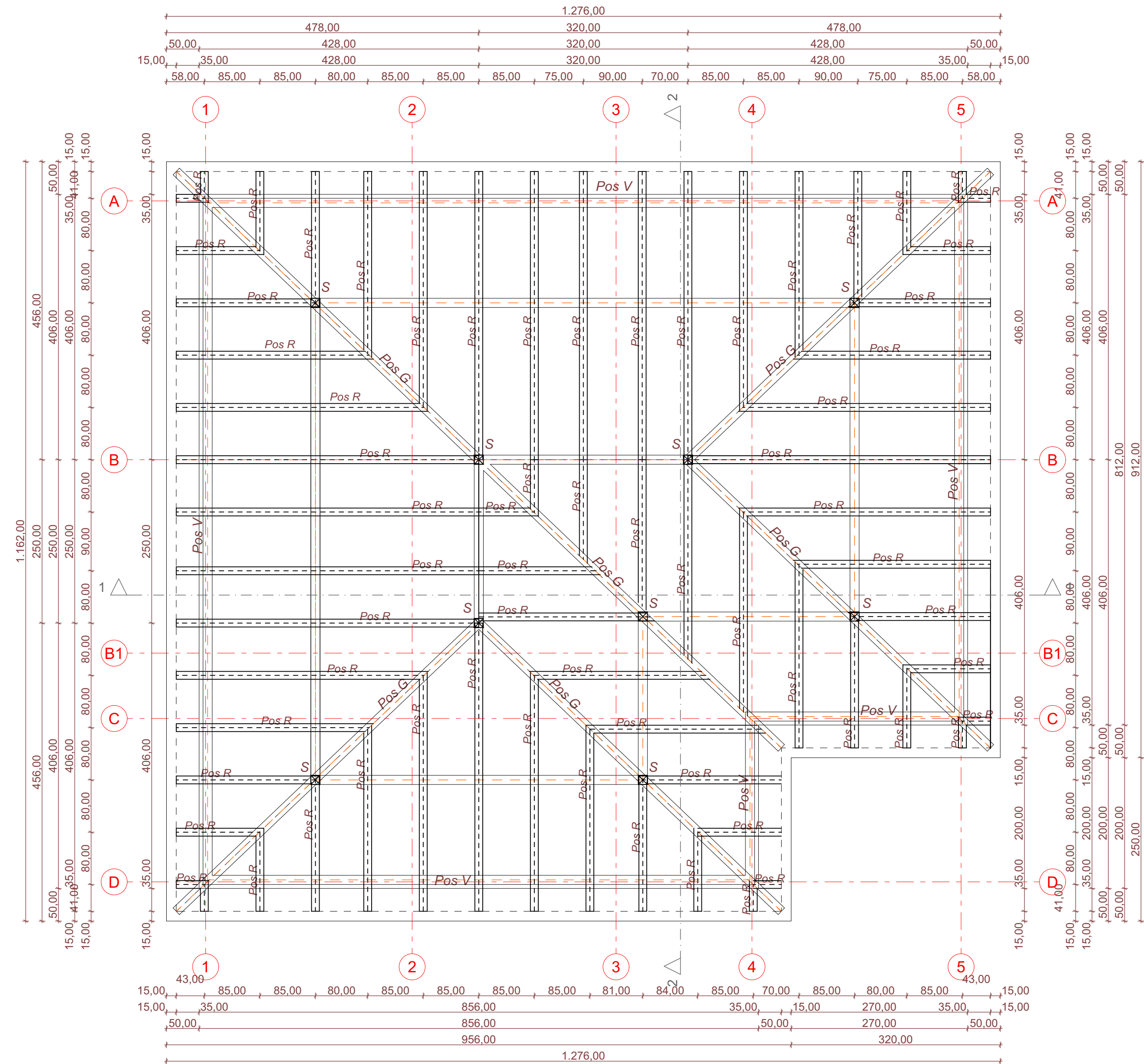


NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

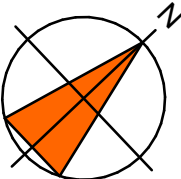


O S N O V A K R O V N E R A V N I

PROJEKTANT:  lisina@com.me www.lisna.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: 4031-00040-3		INVESTITOR: Dušan Damjanović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova krovne ravni	Br. Priloga: 6
Datum izrade septembar, 2026.		Datum revizije	
		Razmjera: 1:50	
		Br. strane:	



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

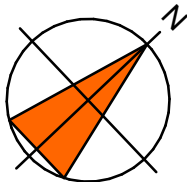
STUBOVI - Pos S- b/d=14/14cm
četinari C30

ROŽNJAČE - Pos Ro- b/d=14/14cm
četinari C30

GREBENJAČE - Pos G- b/d=14/18cm
četinari C30

PROJEKTANT:  ISINA@ic-com.me www.isina.co.me ISINA, 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: 40031-00040-3		INVESTITOR: Dušan Damjanović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova krovne konstrukcije	
Datum izrade septembar, 2026.		Datum revizije	

NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



P R E S J E K 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 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

PROJEKTANT:

AVGURHA
LUSNA, 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 4031-00040-3

INVESTITOR:

Dušan Damjanović

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić
u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić

Autor projekta:
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog:
Presjek 1-1

Br. Priloga:
8

Br. strane:

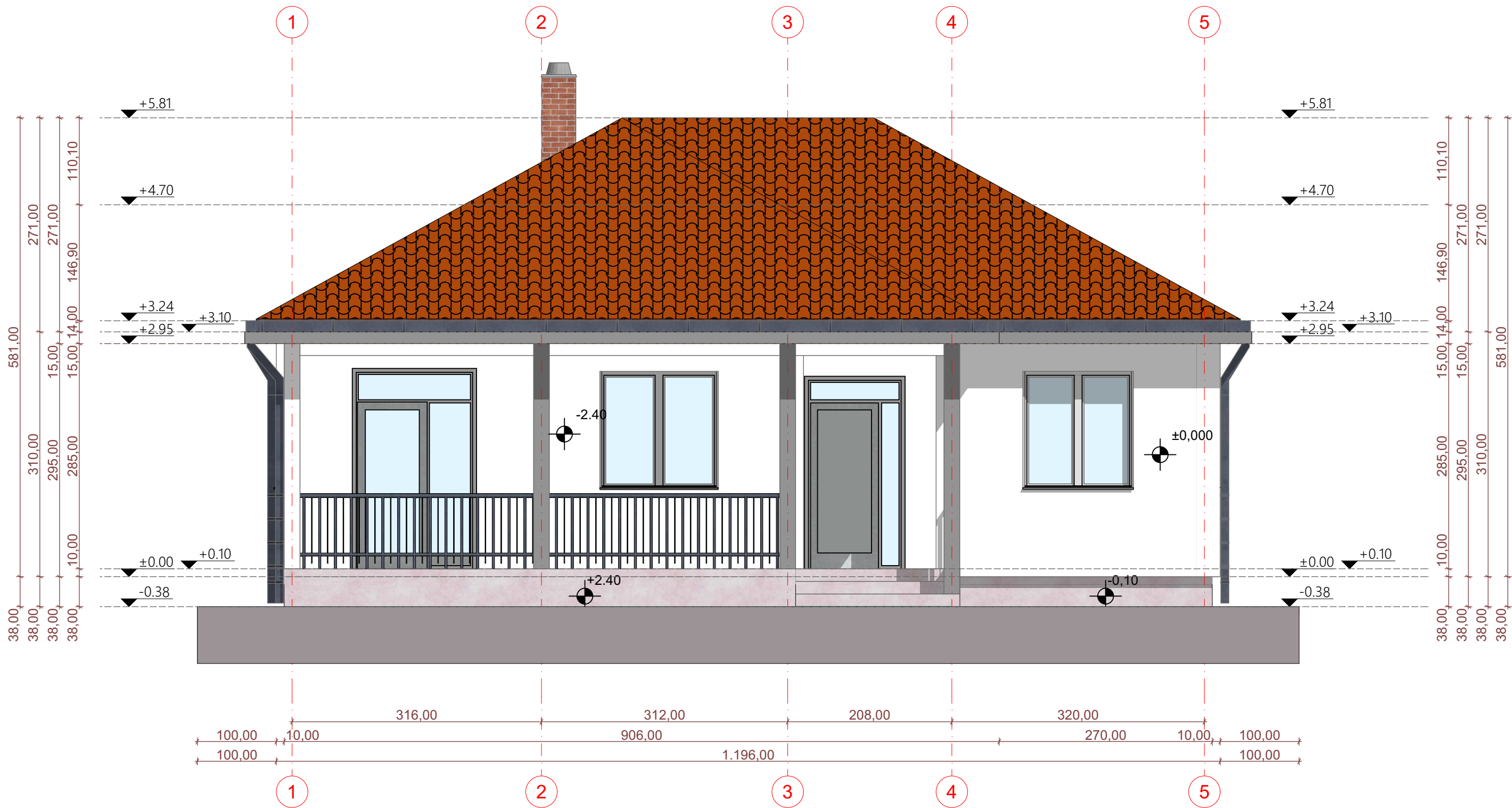
Datum izrade
septembar, 2026.

Datum revizije



PROJEKTANT:  lusina@com.me, www.lusina.co.me LUSINA, 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: Dušan Damjanović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 2-2	Br. Priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade septembar, 2026.		Datum revizije	

Jugoistočna fasada



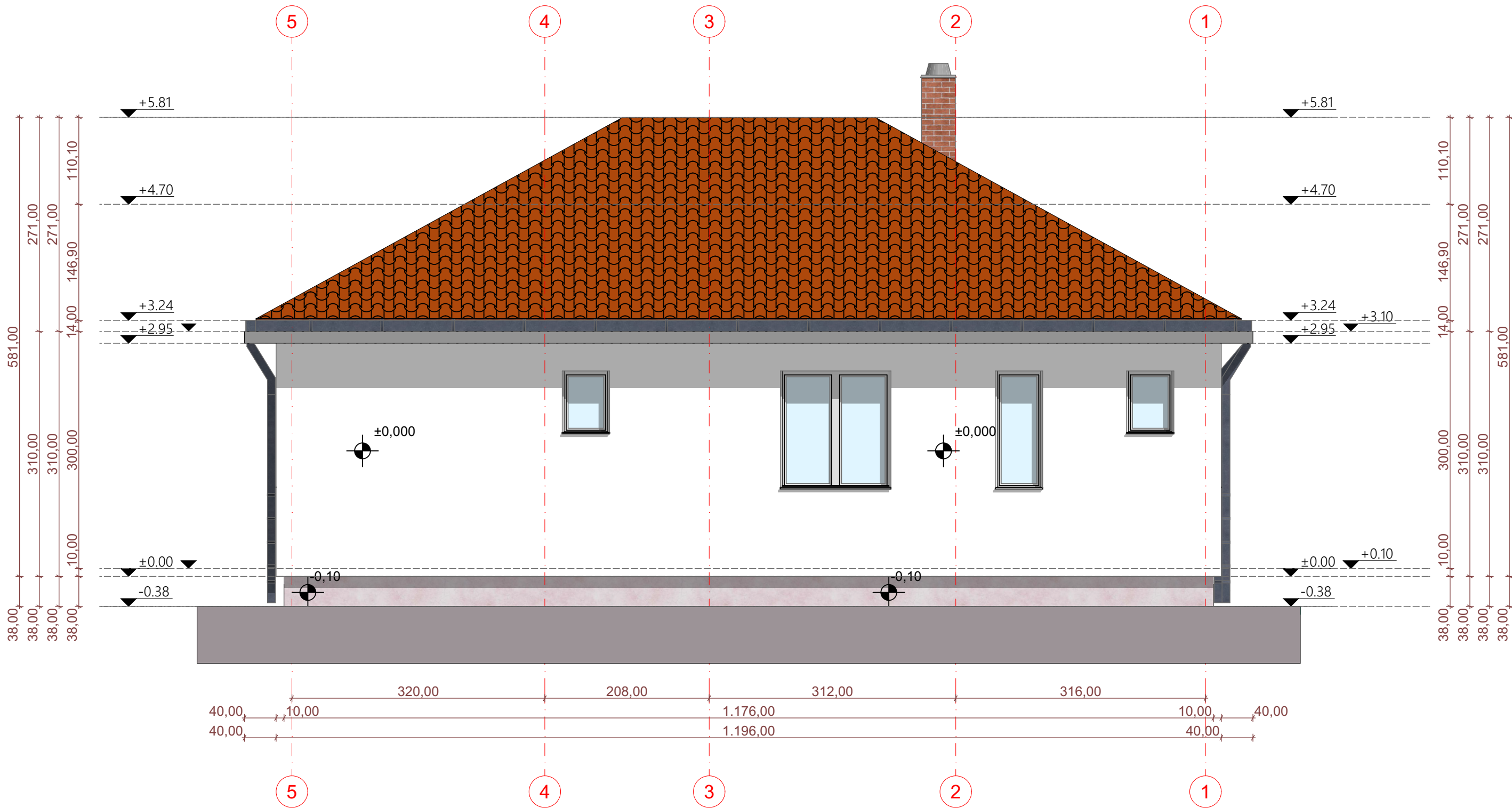
NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

IZGLEDI FASADA

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:  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: 535-161-61; PIB: 62178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Dušan Damjanović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: Izgledi fasada-jugoistočna	Br. Priloga: 10
Datum izrade septembar, 2026.		Br. strane: 1:50	
		Datum revizije	

Sjeverozapadna fasada



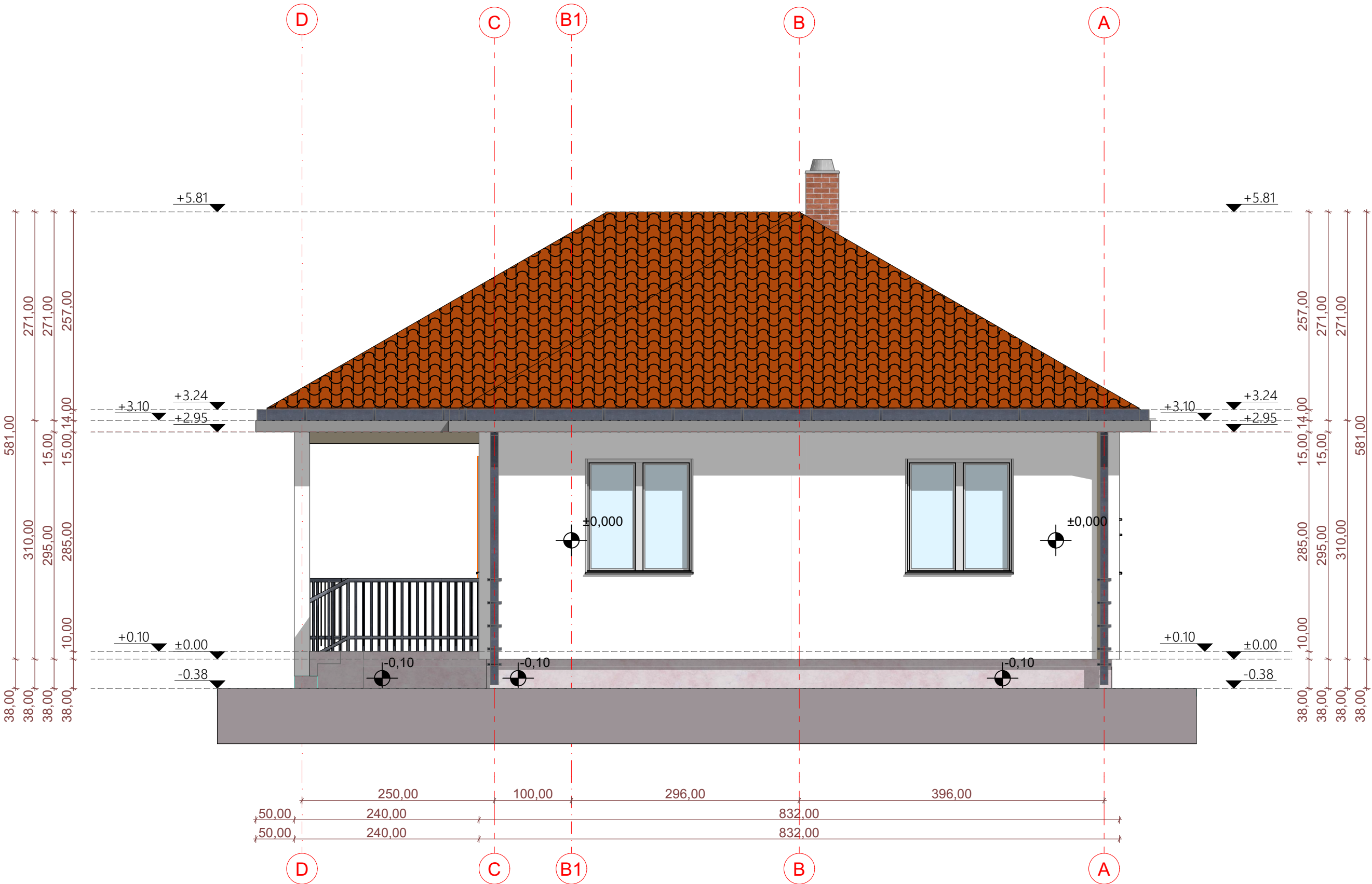
NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

I Z G L E D I F A S A D A

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:  isra@ccom.me www.isina.co.me ULISINA, 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: 4031-00040-3		INVESTITOR: Dušan Damjanović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: Izgledi fasada- sjeverozapadna	Br. Priloga: 11
Datum izrade septembar, 2026.		Br. strane: 11	
Datum revizije			

Sjeveroistočna fasada



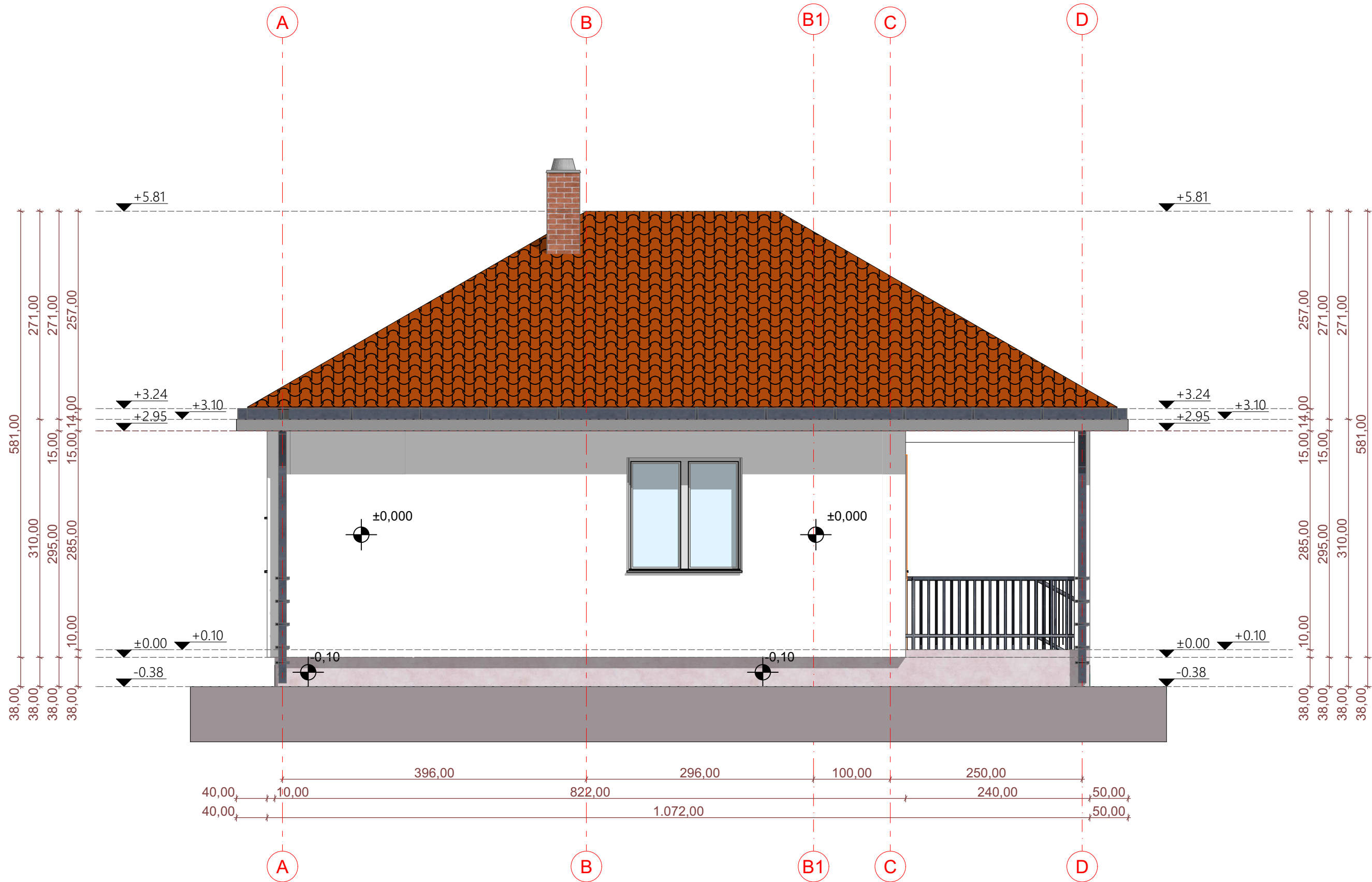
NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

IZGLEDI FASADA

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

PROJEKTANT:  ILSINA d.o.o. - Podgorište 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: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Dušan Damjanović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: Izgledi fasada- sjeveroistočna	Br. Priloga: 12
Datum izrade septembar, 2026.		Br. strane: 1:50	
Datum revizije		Datum revizije	

Jugozapadna fasada



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

IZGLEDI FASADA

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:  ilsina@com.me_ www.ilsina.co.me ILSINA, NIKŠIĆ, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 NIKŠIĆ - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247, 213-413; faks: 251-248; žiro račun: 635-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR:	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Dušan Damjanović	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: Izgledi fasada- jugozapadna	Br. Priloga: 13
Datum izrade septembar, 2026.		Br. strane:	
Datum revizije			



PROJEKTANT:  lisina@com.me www.lisina.co.me LISINA, NIŠKIĆ d.o.o. - Podgorički put 11b, 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: Dušan Damjanović		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1159/2 KO Mokra Njiva, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić		
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: 3D prikazi u prirodnom okruženju	Br. Priloga: 14	Br. strane:
Datum izrade septembar, 2026.		Datum revizije	