

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

INVESTITOR¹ **DONČEVIĆ ZDENKA**

OBJEKAT **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **KP 4005/9 I 4008/4 KO KLIČEVO, OPŠTINA NIKŠIĆ**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **DOBRICA ADŽIĆ DIPL. ING. ARH.**

PROJEKTANT⁶ **"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Podgorički put bb, 81400 NIKŠIĆ**

ODGOVORNO LICE⁷ **DOBRICA ADŽIĆ DIPL. ING. ARH.**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **DOBRICA ADŽIĆ DIPL. ING. ARH.**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **DOBRICA ADŽIĆ DIPL. ING. ARH.**

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ **MAŠA BEČANOVIĆ BSC. ARH.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

1. Opšta dokumentacija

- Ugovor između projektne organizacije i investitora
- Izvod iz centralnog registra
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Licence odgovornih projekatara
- Polisa osiguranja
- Članstvo IKCG
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonom i propisima
- Izjava geodetske organizacije

2. Projektni zadatak

3. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

4. Grafička dokumentacija

- Šira situacija
- Uža situacija
- Osnova prizemlja
- Osnova krovne ravni
- Presjek
- Fasade
- 3D presjek
- Montaža

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Dončević Zdenka
Nikšić, maj 2026.godine

LISINA D.O.O. Nikšić
Br. 63/05-26
Nikšić, maj, 2026.godine

U G O V O R
o izradi idejnog rješenja stambenog objekta
kat.parcela 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo
opština Nikšić

Zaključen između:

Dončević Zdenka

Adresa:

(u daljem tekstu Naručilac),

i

LISINA D.O.O. Nikšić

PIB: 02178109

ž.r. 550-7308-81

Ul. 13 Jul bb , 81400 Nikšić

(u daljem tekstu Izvršilac),

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

A / PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije idejnog rješenja rekonstrukcije objekta na KP 4005/9 i 4008/4 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 ZAKONA O IZGRADNJI OBJEKATA (Službeni list Crne Gore br. 19/2025 od 04.03.2025.godine), ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA (Službeni list Crne Gore br. 19/2025 od 04.03.2025.godine), PRAVILNIKA O NAČINU IZRADE, RAZMJERI I BLIŽOJ SADRŽINI TEHNIČE DOKUMENTACIJE (Službeni list Crne Gore br. 23/14, 75/15 il 32/15) kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

Cijena i način plaćanja radova biće definisani 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 dokumentacijom:

a) Svi podaci predati od strane Naručioca kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strane Izvršioca su u svim 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 kojih dodju prilikom izvršenja ovog posla.

Član 9.

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. Ukoliko 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 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.

Dončević Zdenka

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0000971 / 021

Datum registracije: 05.07.2002.

PIB: 02178109

Datum promjene podataka: 15.06.2021.



LISINA DOO

Broj važeće registracije: /021

Skraćeni naziv: LISINA
Telefon: +38267636062
eMail: lisina-nk@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 21.07.1993.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2002. Datum promjene Statuta: 10.06.2021.
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: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-9819-00

OSNIVAČI:

NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

JELENA ADŽIĆ 0304946265011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

DOBRICA ADŽIĆ 0310983265153

Adresa: 13 JUL BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.08.2023 godine u 10:16h



2 **Slavica Đurđević**



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4292/2
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 Dobrici, 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 Dobrici, diplomiranoj inženjerki arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog 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 VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog

iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5896/2
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 podnieti 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 pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca 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 pokriva: 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 pokrivenje 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: 02717557
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

Osigurani: 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 pokrice 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.

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

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa 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 casa dana naznacenog kao dospijece 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 zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice.

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/osigurani 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.

Mirjana Milićević

Za Osiguravača



00,00	00,0	00,00
01,00	00,0	00,00
02,00	00,0	00,00
03,00	00,0	00,00
04,00	00,0	00,00
05,00	00,0	00,00
06,00	00,0	00,00
07,00	00,0	00,00
08,00	00,0	00,00
09,00	00,0	00,00
10,00	00,0	00,00
11,00	00,0	00,00
12,00	00,0	00,00
13,00	00,0	00,00
14,00	00,0	00,00
15,00	00,0	00,00
16,00	00,0	00,00
17,00	00,0	00,00
18,00	00,0	00,00
19,00	00,0	00,00
20,00	00,0	00,00
21,00	00,0	00,00
22,00	00,0	00,00
23,00	00,0	00,00
24,00	00,0	00,00
25,00	00,0	00,00
26,00	00,0	00,00
27,00	00,0	00,00
28,00	00,0	00,00
29,00	00,0	00,00
30,00	00,0	00,00

... ..

... ..



Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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.kalpcg.me).

Dokument generisan: 04.02.2026. u 09:58 | ID: BCOX1Y321wZM

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Broj: UP/Io 07-350-320 Nikšić 10. 03. 2026. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova 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 DONČEVIĆ ZDENKE iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>DONČEVIĆ ZDENKA</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</p> <p>DONČEVIĆ ZDENKA je vlasnik katastarskih parcela broj 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, površine 368,00 m² i 47,00 m², po listu nepokretnosti 3501-prepis, u obimu prava 1/1.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi se u buhvalu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG).</p>	

7.2.	Pravila parcelacije Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čine katastarske parcele broj 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG).
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Stanovanje malih gustina (SMG)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko 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.</p> <p>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.</p> <p>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-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>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.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>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,</p>

	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.

nja

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GÉOTEHNIČKIH, 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 međuetažnih 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

		<p>96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena 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.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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%,

80%
je
vi

	<p>ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata.</p> <p>-Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske 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:</p> <ul style="list-style-type: none">• orijentacija i dispozicija objekta,• oblik objekta,• nagib krovnih površina,• boje objekta,• toplotna akumulativnost objekta,

		<ul style="list-style-type: none"> • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović 
		Obrađivač: Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

adnih

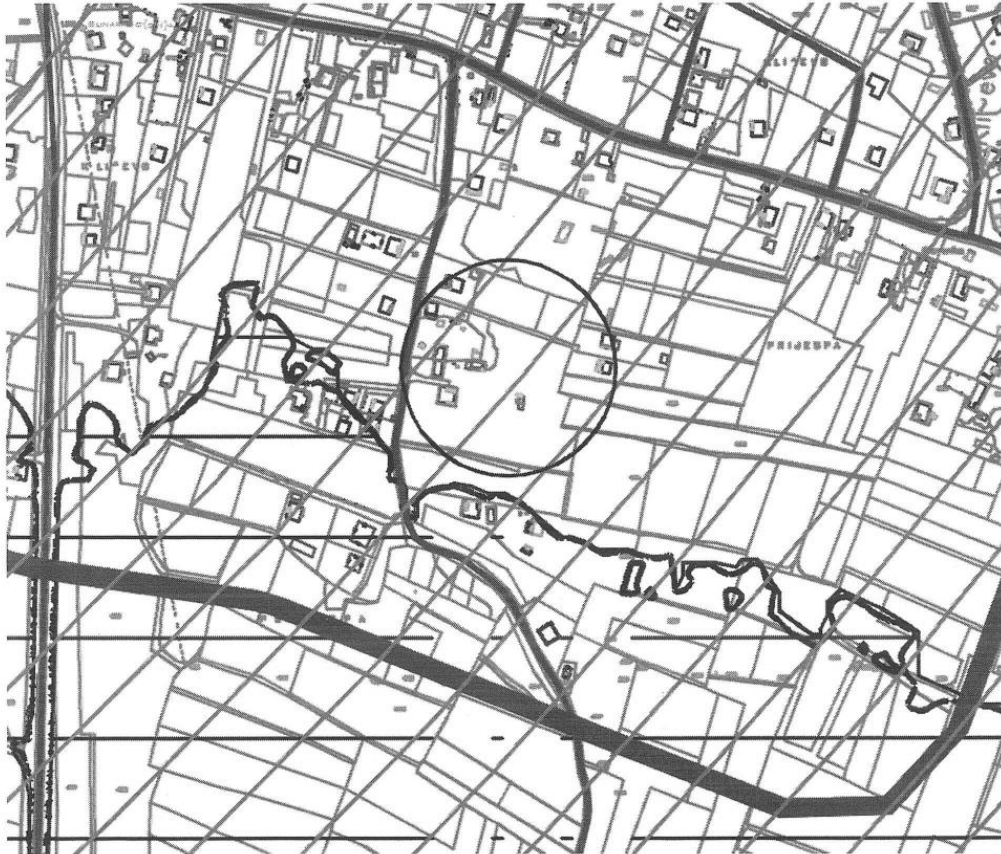
Izvod iz PUP-a-GUP-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-

Plan namjene površina



površina za stanovanje male gustine

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



LEGENDA			
	Granica GUR Nikšić		Aerodrom
	Granica centralne gradske zone		Benzinska stanica
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor		Lokacija taxi stajališta
	Magistralni put		Lokacija servisa za motorna vozila
	Regionalni put		Autobuska stanica
	Lokalni put		Autobusko stajalište
	Nekategorisani put		Željezničke stanice
	Turistički put		Lokacije površine za parkiranje
	Primarna gradska ulica		Denivelirano ukrštanje
	Sekundarna gradska ulica		Akumulacija
	Prilupne gradske ulice		Olivna zona plavljenja do kote 014m
	Pješački staza		Kota 014m
	Željeznička pruga		
	Koridor željezničke pruge Nikšić-Trailnja-Čapljina		



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09 – 340 - 274
Nikšić, 31.03.2026. godine

INVESTITOR: Dončević Zdenka iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj 07-350-320 od 13.03.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Ulicu stubičku X,
lokacije za izgradnju **stambenog objekta** na katastarskim parcelama br. 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo

LOKACIJA: Ulica stubička X

NAMJENA: Ulica stubička X 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 na kojoj se gradi stambeni objekat, katastarske parcele br. 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice stubičke X.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom stubičkom X preko dijela katastarske parcele broj 4005/1 KO Kličevo, koji se može koristiti kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarska parcela broj 4005/1 KO Kličevo upisana je u LN 860 KO Kličevo, u svojini Delibašić Nade u obimu prava 1/1, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu preko dijela katastarske parcele broj 4005/1 koji se koristi kao nekategorisani put, u korist katastarskih parcela br. 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, na ime Dončević Zdenke.

Ulicu stubičku X (katastarska parcela broj 4299 KO Kličevo upisana je u LN 1731 KO Kličevo u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 295 u Registru 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:

Priključenje lokacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo planirati preko jednog priključka na prilazni put (dio katastarske parcele broj 4005/1 koji se koristi kao nekategorisani put).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-320 od 10.03.2026. godine.

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

Zindović

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.



09/101, 27.03.2026



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-105
Nikšić, 26.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-320 od 13.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, potes Kličevo, investitora **Dončević Zdenka iz Nikšića**, na katastarskim parcelama broj 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo 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.



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

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



vodovod
НИКШИЋ



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

Broj: 1657
NIKŠIĆ, 27. 03. 2026. god.
R.b.: 068/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-320** od **13. 03. 2026.god.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novog stambenog objekta** na **k.p.br. 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo** čiji je investitor **Dončević Zdenka** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 90 mm** koji se nalazi u naselju **Kličevo**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

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

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



vodovod НИКШИЋ

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



Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;
- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
 - Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
 - Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
 - Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnik.me
Internet adresa: vodovodnik.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

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

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



vodovod
НИКШИЋ



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

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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Novak O.

Glavni projektant:

20 Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

Novak O.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mjira, dipl.grad. ing

Papović Mjira

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

Danilović Zoran

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc



Jelena Drašković

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

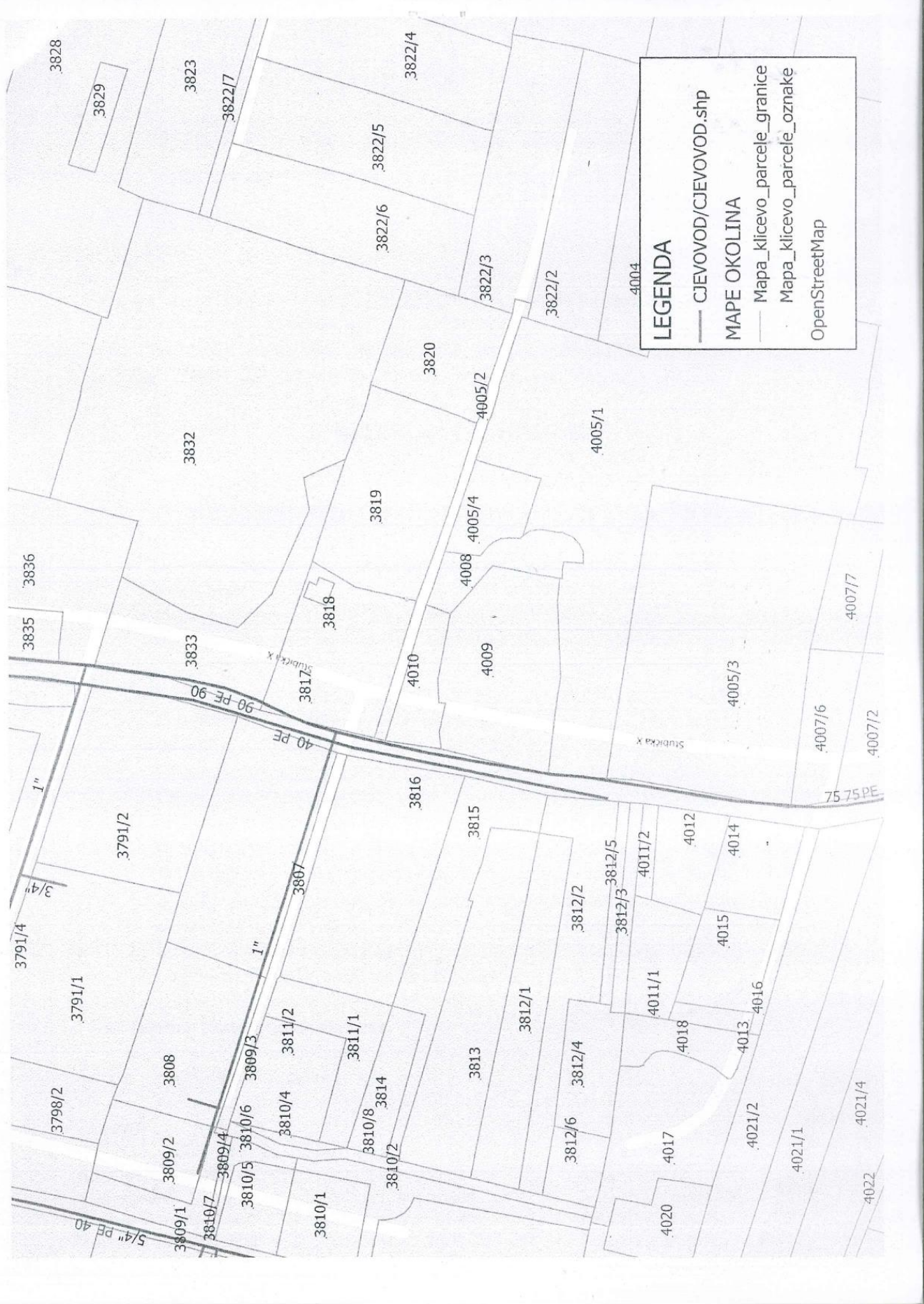
2 x Tehničkoj službi

1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnik.me
Internet adresa: vodovodnik.me
Registarski broj i CRPS-u: 50916590

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

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



LEGENDA

- CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
- MAPE OKOLINA
- Mapa_klicevo_parcele_granice
- Mapa_klicevo_parcele_oznake
- OpenStreetMap



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 23.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 07-350-320 od 13.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 20.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-320 od 10.03.2026.godine izdatih na ime investitora **Dončević Zdenka** iz Nikšića, adresa ul. Dragice Pravice, obavještavam Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta **Dončević Zdenka** iz Nikšića nije u obavezi da sprovedi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:

mr. Zdravko Vlahović, spec.zaš.živ.sredine

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

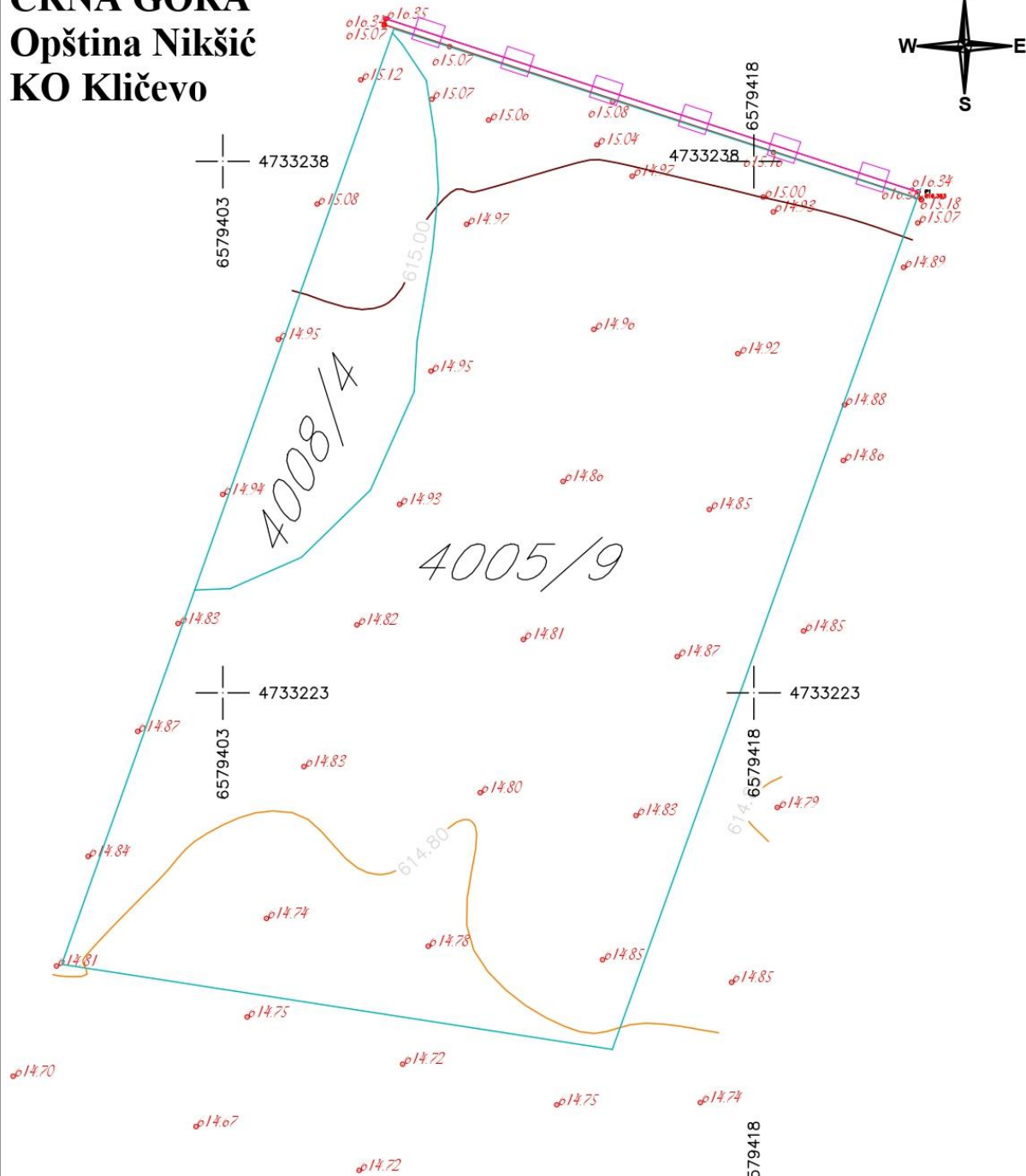
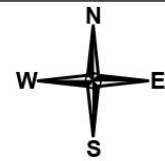
u spise,

a/a.

CRNA GORA

Opština Nikšić

KO Kličevo



OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P1	6579422.763	4733237.022	616.363
P2	6579382.223	4733214.236	614.843

Legenda	
	Asfalt
	Katastarska parcela
	Broj KP
	Poligonska tačka
	Betonski stub - dalekovod
	Betonski zid

Investitor:	"ZDENKA DONČEVIĆ"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	Maj 2026 god.
Geodetska agencija:	GEOZENIT d.o.o Podgorica	Potpis:	
Odgovorni inženjer:	Vojislav M. 01-012/21-20225/1	Naziv nacrt:	GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 4005/9 I 4008/4 KO KLICEVO OPŠTINA NIKŠIĆ
Inženjer saradnik:	Danilo K. 02-7132/2-18		
Projektant saradnik:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:200	



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA² KP 4005/9 I 4008/4 KO KLIČEVO, OPŠTINA NIKŠIĆ
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh., Lic. br. 107/7 – 1790/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: idejno rješenje urađeno u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

DOBRICA ADŽIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, MAJ 2026. GODINE
(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 ⁴Ime i prezime odgovornog projekta

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja stambenog objekta

UVOD:

U svrhu izgradnje stambenog objekta potrebno je uraditi idejno rješenje. U cilju realizacije navedenih planova izvađeni su urbanističko-tehnički uslovi broj 07-350-320 od 10.03.2026. godine. izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, opština Nikšić.

SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

U cilju dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta, neophodno je izraditi idejno rješenje i isto dostaviti nadležnim institucijama na dalju obradu i mišljenje.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: KP 4005/9 i 4008/4, KO Kličevo, opština Nikšić

INVESTITOR: Dončević Zdenka

Na zadatoj lokaciji potrebno je izgraditi objekat. U prizemlju kuće se nalazi dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, hodnik, kupatilo i dvije spavaće sobe. Glavni ulazi treba da budu sa južne strane.

Ukupna bruto površina planiranog objekta treba da iznosi oko 70,00 m².

Objekat priključiti na gradsku infrastrukturu (elektrodistributivna, vodovodna i kanalizaciona mreža). Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim propisima i normama u našem građevinarstvu.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta objekte treba uklopiti u ambijent već izgrađenih objekata slične namjene pri čemu su određeni parametri kojih se inženjer treba pridržavati:

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

Investitor

Dončević Zdenka

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uvodne napomene:

Idejno rješenje je urađeno zbog dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta u opštini Nikšić.

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi broj 07-350-320 od 10.03.2026. godine. izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, opština Nikšić i projektni zadatak koji je izdao investitor.

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

Investitor:

Dončević Zdenka

Lokacija:

Objekti se nalaze na kat.parceli 4005/9 i 4008/4, KO Kličevo, opština Nikšić. Teren je ravan, a prilaz parceli je sa južne strane. Objekat je pozicioniran tako da su mu glavni ulazi sa južne strane.

Objekat: namjena, spratnost, sadržaji

Namjena objekta je stanovanje. Prema zahtjevu investitora objekat je spratnosti P. Kuća se sastoji od dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom, hodnika, kupatila i dvije spavaće sobe. Na čvrstom je terenu masivne građe. Krov je dvovodni sa nagibom 30°. Oborinske vode se prihvataju visećim olucima na višoj krovnoj ravni i preko vertikalna koje su sakrivene ispod nižih krovnih ravni, odводе do postojeće kišne kanalizacije.

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto pov./neto P
1.	Hodnik	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	3.55 m ²
2.	Dnevni boravak	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	22.45 m ²
3.	Kupatilo	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	3.75 m ²
4.	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9.45 m ²
5.	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9.45 m ²
6.	Trijem	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	11.70 m ²
Ukupna neto površina prizemlja					60.35 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					71.63 m ²
Ukupna BRGP objekta					71.63 m ²

Konstrukcija:

U skladu sa važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekata proračun konstruktivnih elemenata je na 8 MCS.

Temelji su trakast. Širina temeljne stope je sračunata iz uslova dozvoljenog napona na nivou temeljne spojnice od 0.15 MPa. Temelji su postavljeni nadubini od 1.00 cm iz uslova smrzavanja zemljišta. Zemljište ispod ploče treba da je dobro nabijeno, tako da može podnijeti opterećenje od pregradnih zidova iznad ploče.

Zidovi su od giter bloka debljine 19 cm.

Spoljna obrada:

Fasada je bavalit RAL9001, bravarija je urađena od aluminijuma – RAL7016, lim imitacija crijepa RAL7016.

Unutrašnja obrada:

Zidovi:

Zavšni sloj je krečni malter sa premazom po želji investitora.

Podovi:

Podna obloga je parket u spavaćim sobama, hodnicima, a u kupatilima, kuhinji keramika. Prozori i vrata su urađeni od kvalitetne alumijumske stolarije, zastakljene dvostrukim staklom, u antracit boji.

U Nikšiću, maj 2026. godine

sastavila :

Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

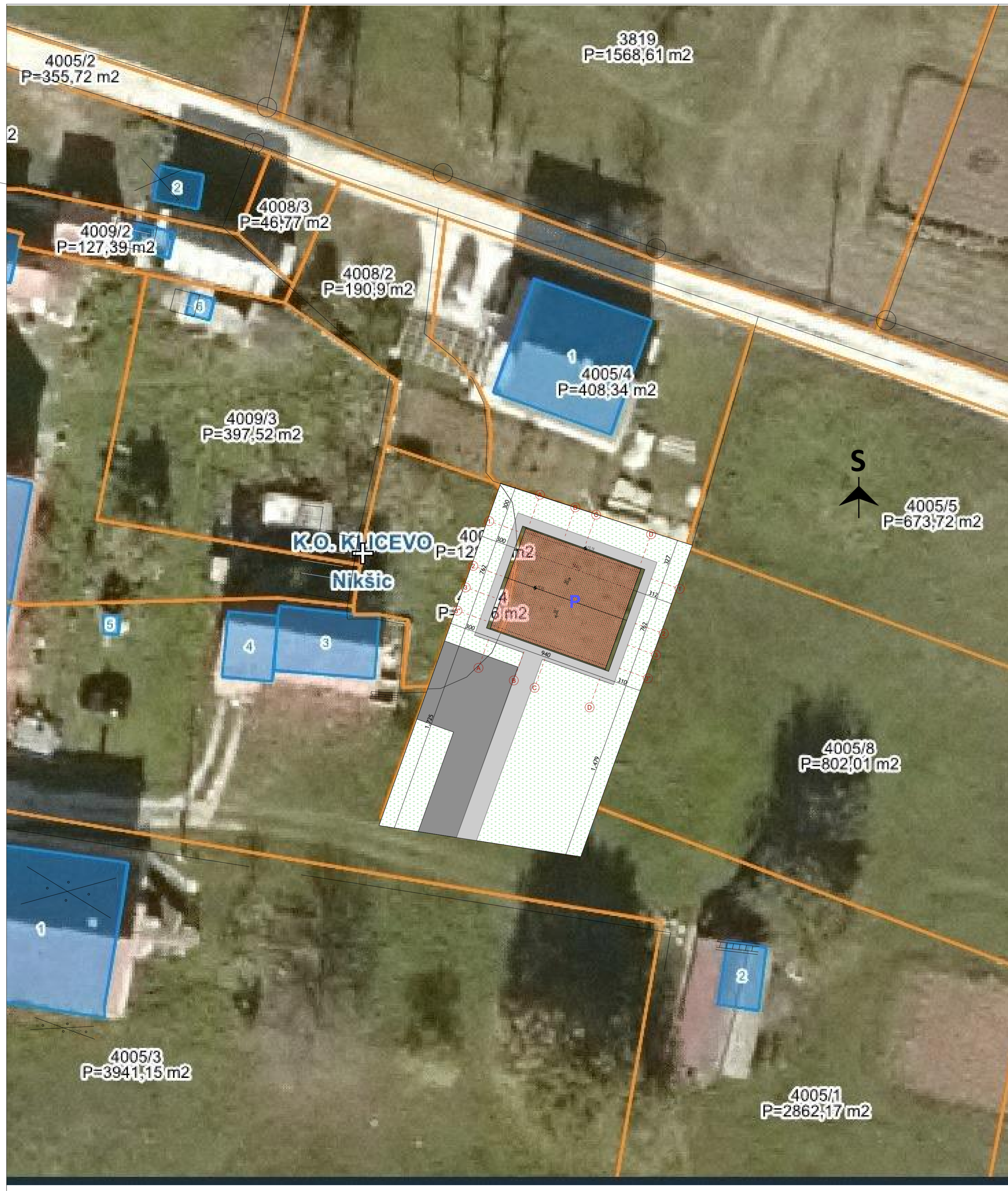
Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara.

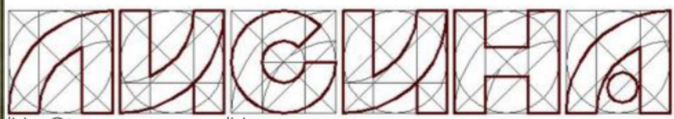
	Po UTU	Ostvareno
Indeks izgrađenosti:	0.60	0.59
Indeks zauzetosti:	0.35	0.29
Spratnost:	Po+P+1	Po+P+1
Površina urbanističke parcele:		418,00 m ²
BRGP ostvareno –		246,04 m ²

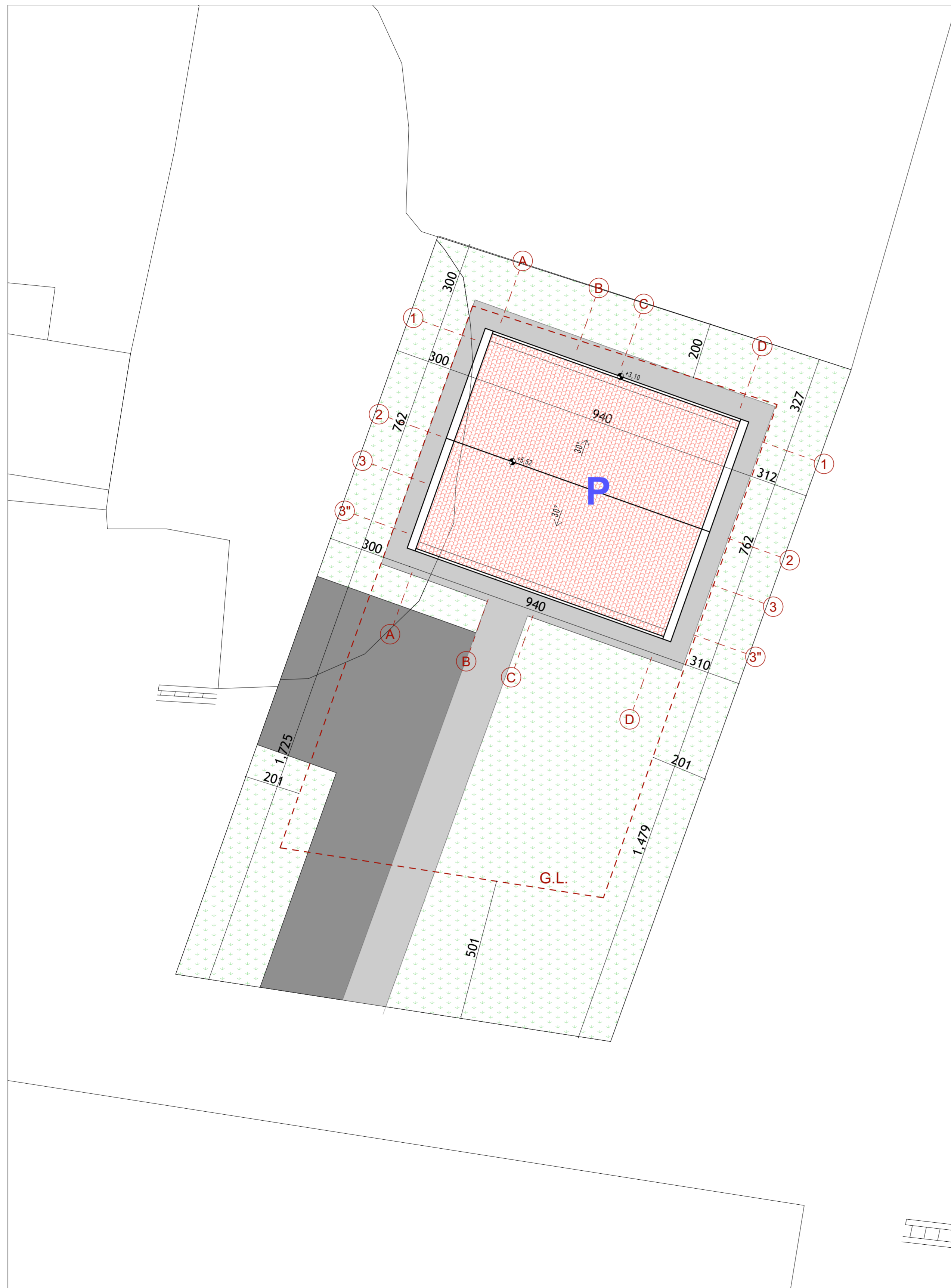


Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:  <small>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</small>		INVESTITOR: Dončević Zdenka	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	Prilog: Šira situacija	Br. priloga 1
Datum izrade i M. P.²⁹ Maj 2026.		Datum revizije i M. P.³⁰	



LEGENDA MATERIJALA

	zelenilo
	crijep
	keramika
	trotoar

POVRŠINA PARCELE:	415,00 m ²
POVRŠINA OBJEKTA:	NETO 60,35 m ² BRUTO 71,63 m ²
- po UTU	- ostvareno
max I izgrađenosti - 0.8	0.17
max I zauzetosti - 0.3	0.17

G.L. ----- građevinska linija

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:

Dončević Zlatica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

KP4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, opština Nikšić

Glavni inženjer:

Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. *[Signature]*

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. *[Signature]*

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:200

Saradnik/ci:

Maša Bečanović BSc arh.
[Signature]

Prilog:

Uza situacija

Br. priloga

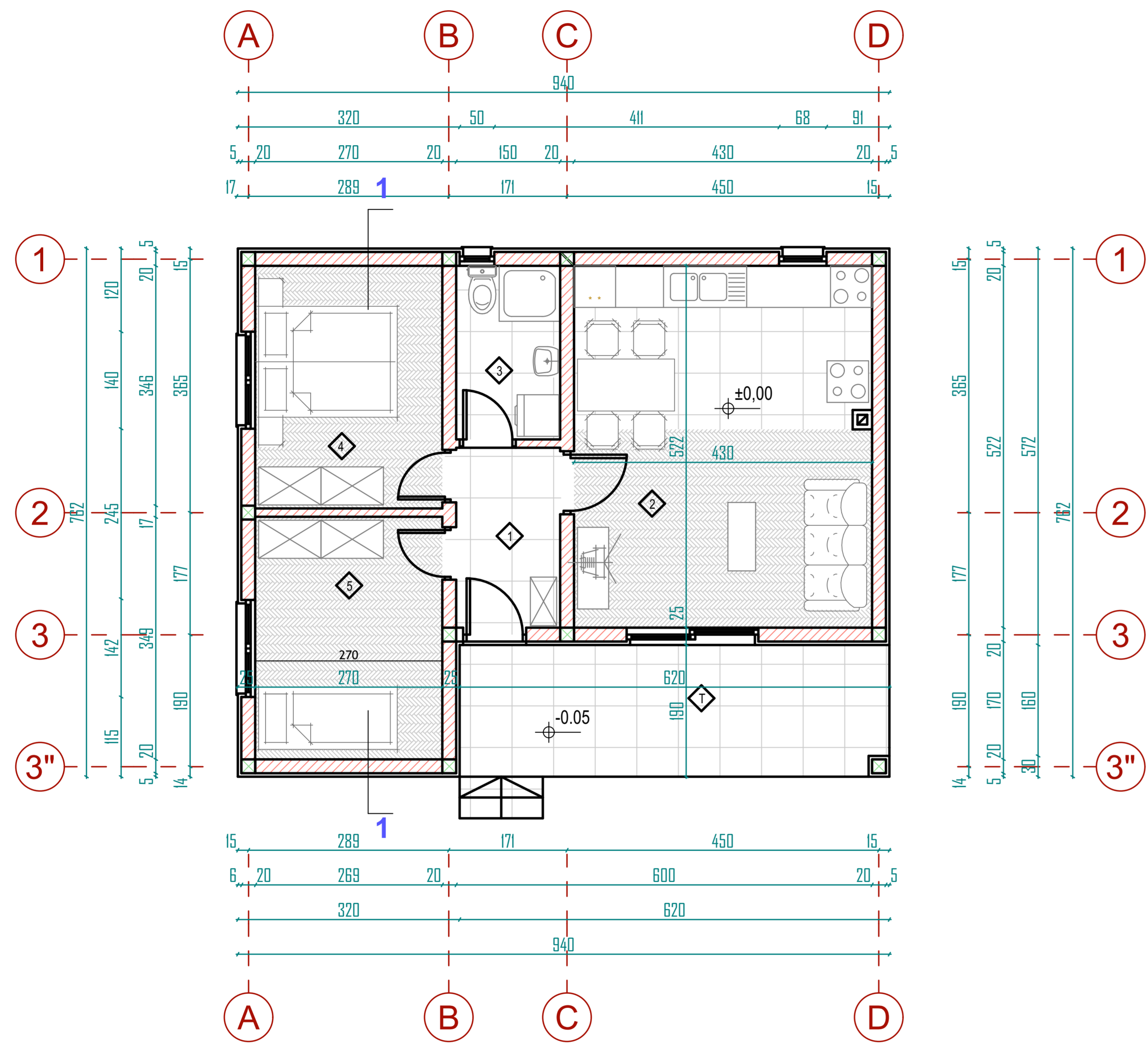
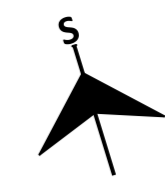
1

Br. strane:

Datum izrade i M. P.²⁹

Maj 2026.

Datum revizije i M. P.³⁰




PRIZEMLJE

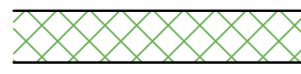




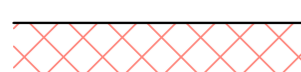

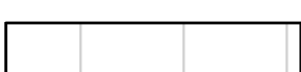
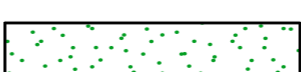

Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	71.63 m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0.00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	71.63 m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	8.53m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	63.10 m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	2.53m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	60.35m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0.00m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	60.35 m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00 m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	3.55 m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	3.75 m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	53.05m ²

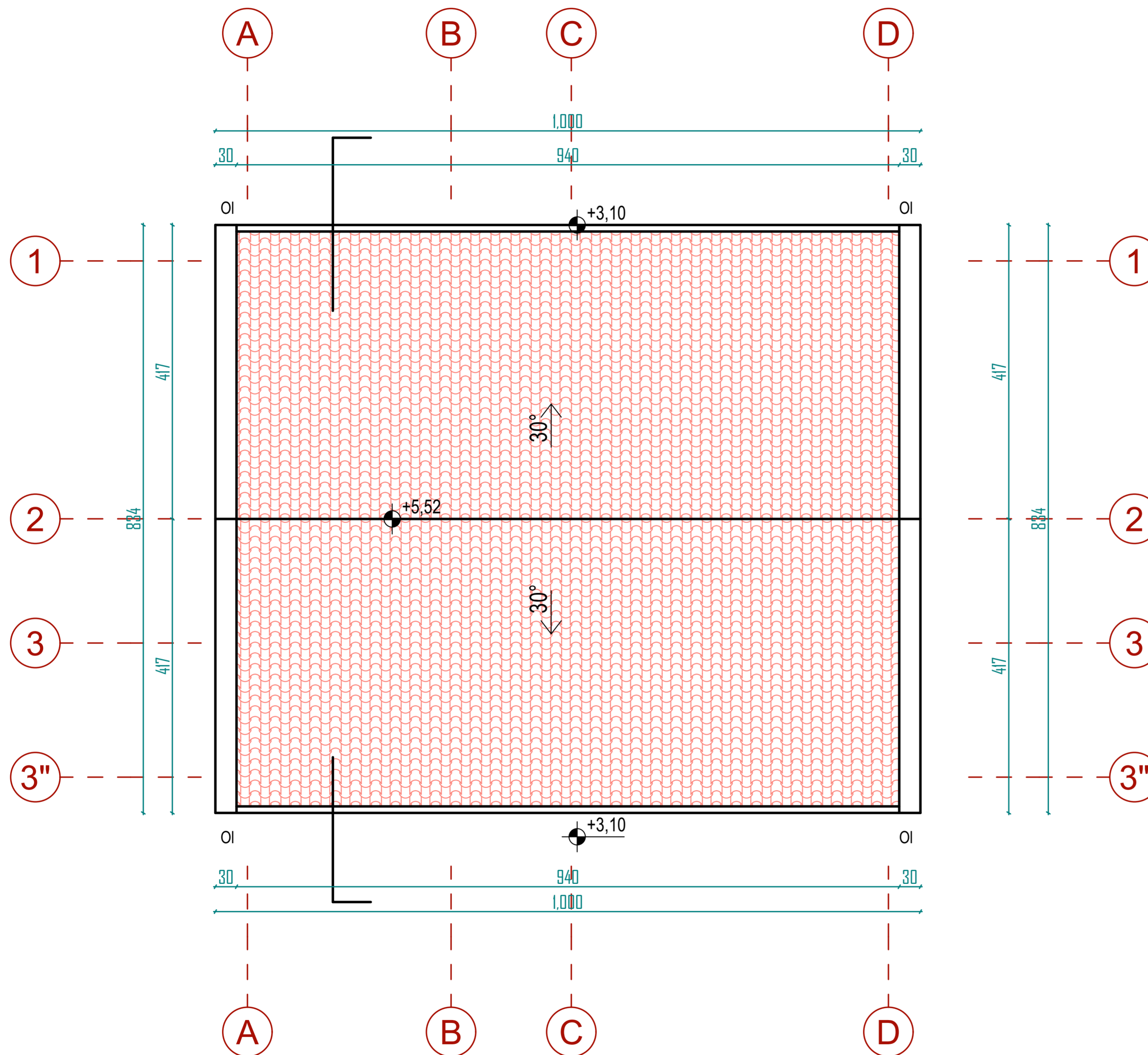
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto pov./neto P
1.	Hodnik	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	3.55 m ²
2.	Dnevni boravak	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	22.45 m ²
3.	Kupatilo	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	3.75 m ²
4.	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9.45 m ²
5.	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9.45 m ²
6.	Trijem	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	11.70 m ²


Ukupna neto površina prizemlja	60.35 m²
Ukupna bruto površina prizemlja	71.63 m²
Ukupna BRGP objekta	71.63 m²

PROJEKTANT:  <small>ARHITECTURA d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge BEOGRAD, ul. 15. Avgusta 10, 11000 Beograd 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: 251-248, žiro račun: 535-161-81, PIB: 02178939 400, PDV broj: 40/31-00040-3</small>	INVESTITOR: Dončević Zdenka
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, opština Nikšić
Glavni inženjer: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik/ci: Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade i M. P.: 29 maj 2026.	Br. priloga: 3
	Br. strane: 3
	Datum revizije i M. P.: 30











LEGENDA MATERIJALA

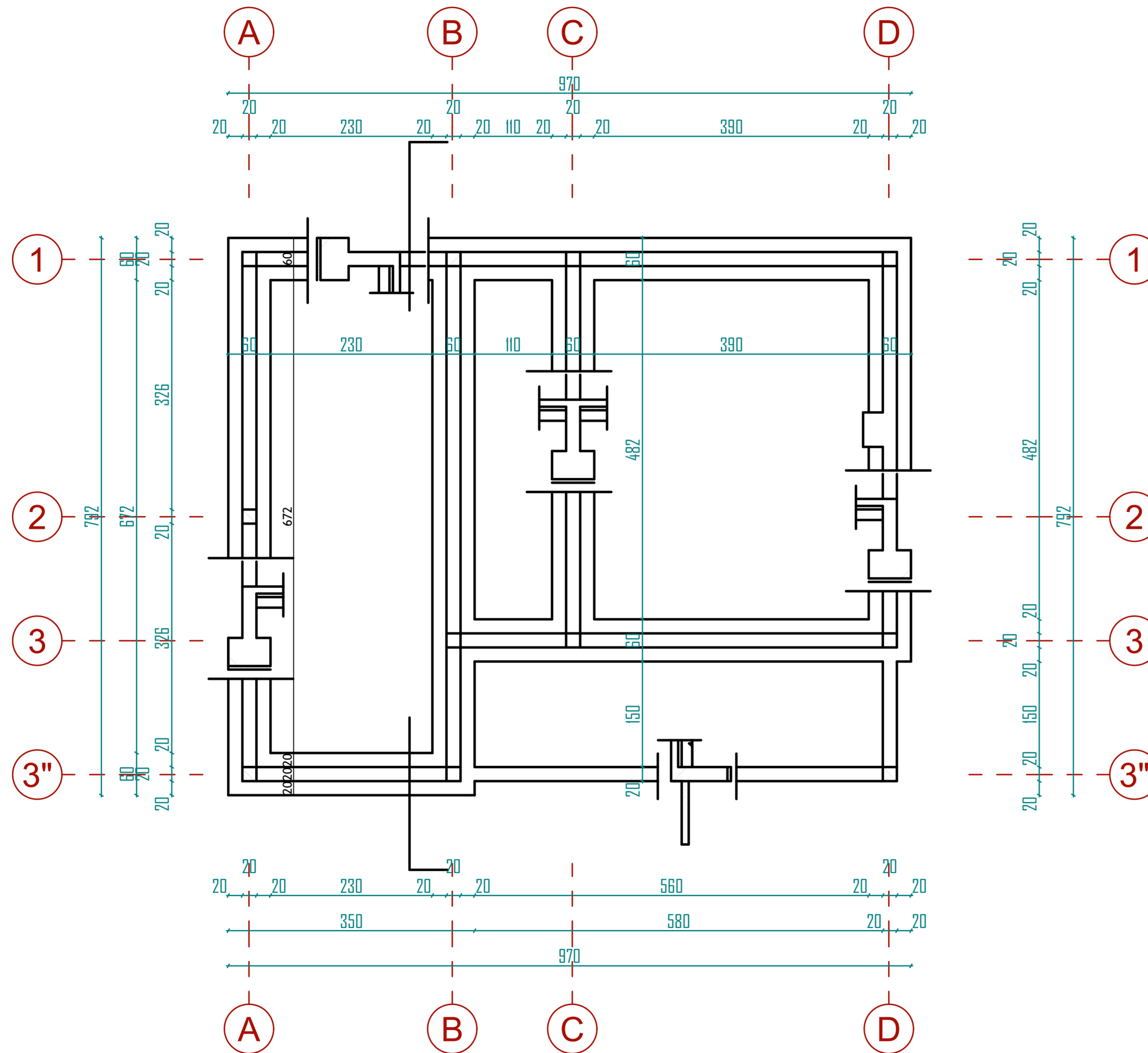
 armirani beton	 rigips	 parket	 trotoar	 parking
 giter blok	 termoizolacija	 keramika	 zelenilo	 cigle




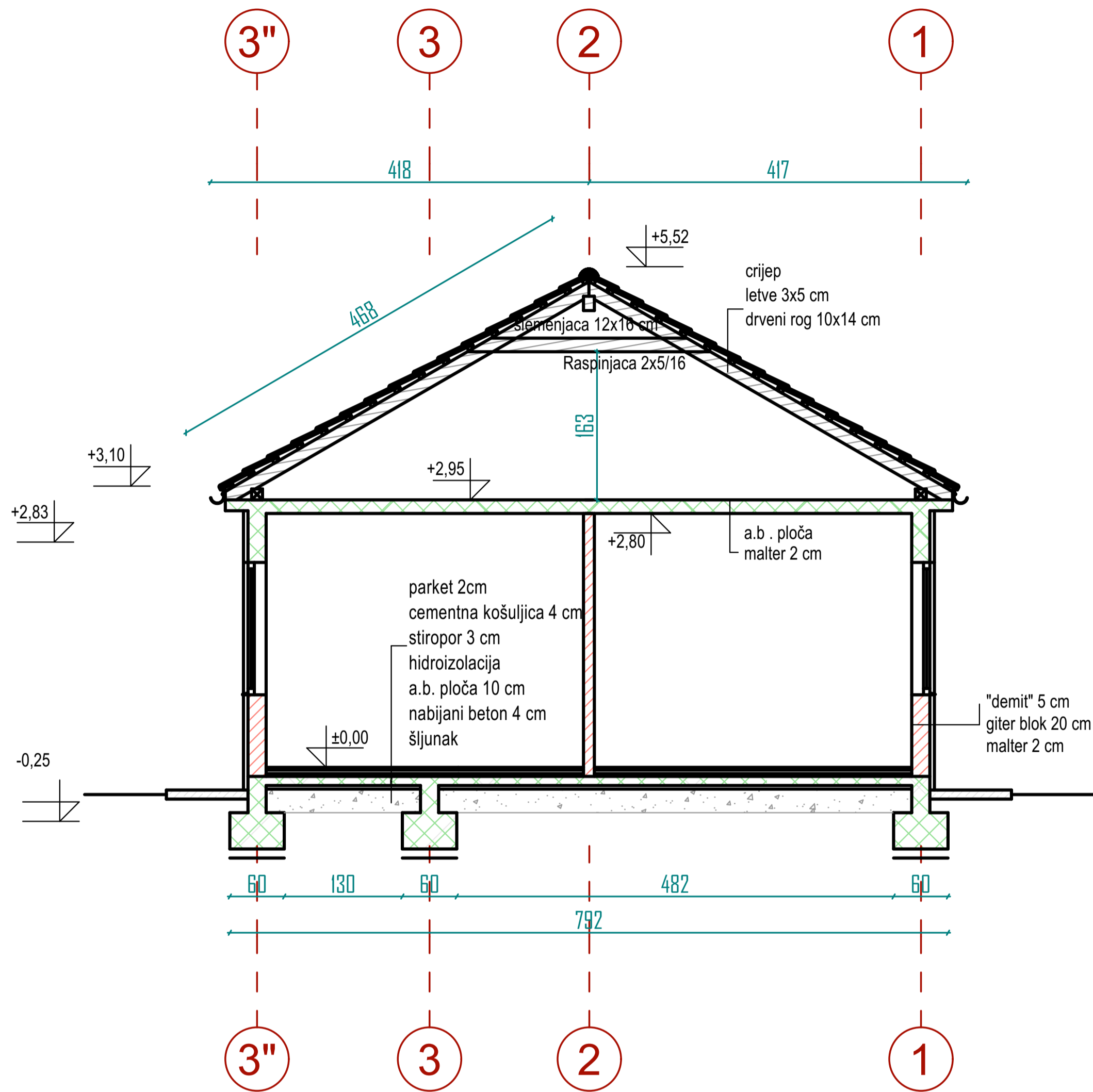
PROJEKTANT:  <small>LISNA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247, 213-413, faks: 251-249, bro računi: 535-161-81, PIB: 02178199-400, PDV broj: 40131-00040-3</small>		INVESTITOR: Dončević Zdenka	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, opština Nikšić		
Glavni inženjer: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50	Br. strane: 4
Saradnik/ci: Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 4	Datum revizije i M. P.: maj 2026.
Datum izrade i M. P.: maj 2026.		Datum revizije i M. P.: maj 2026.	


LEGENDA MATERIJALA

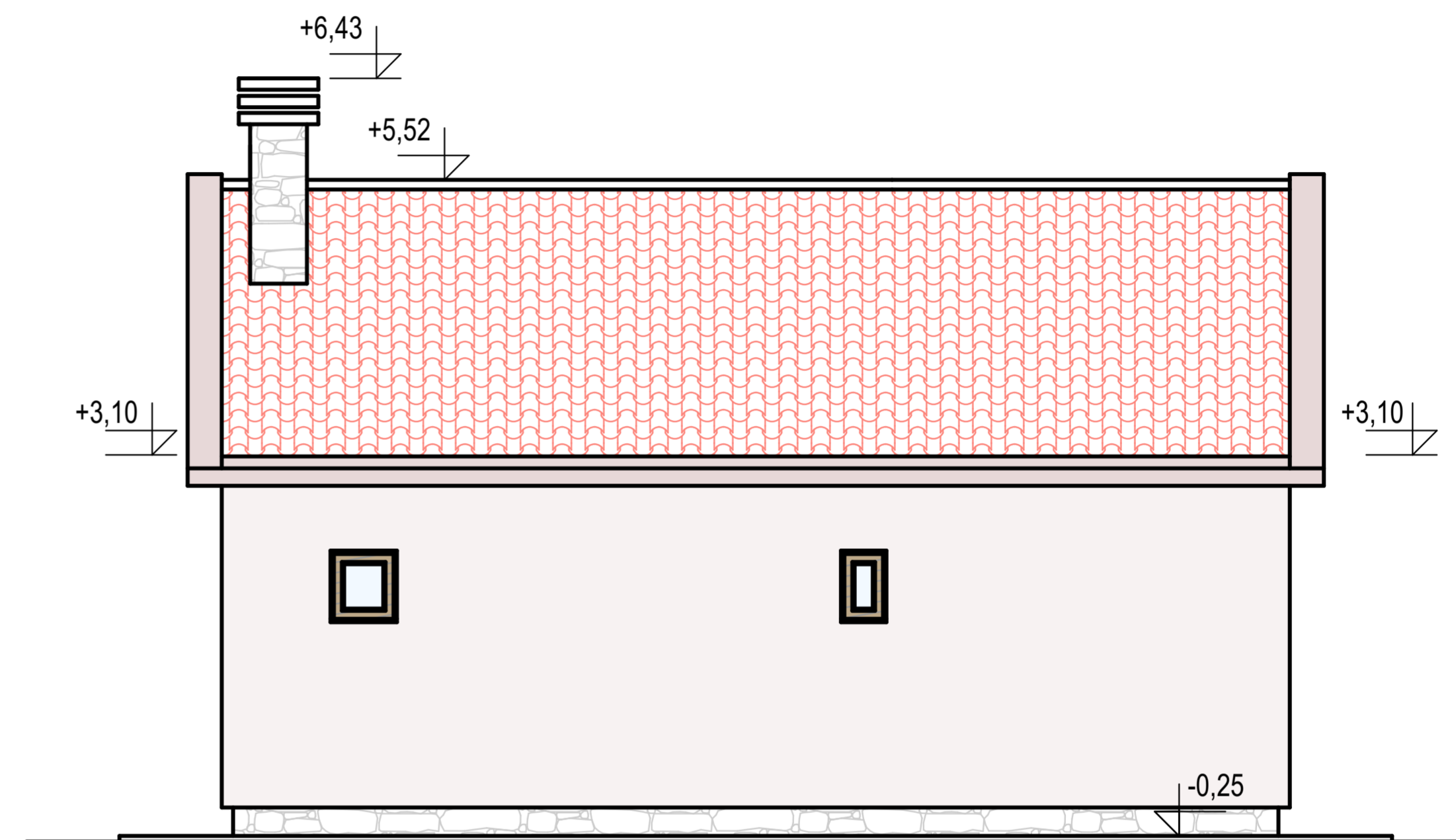
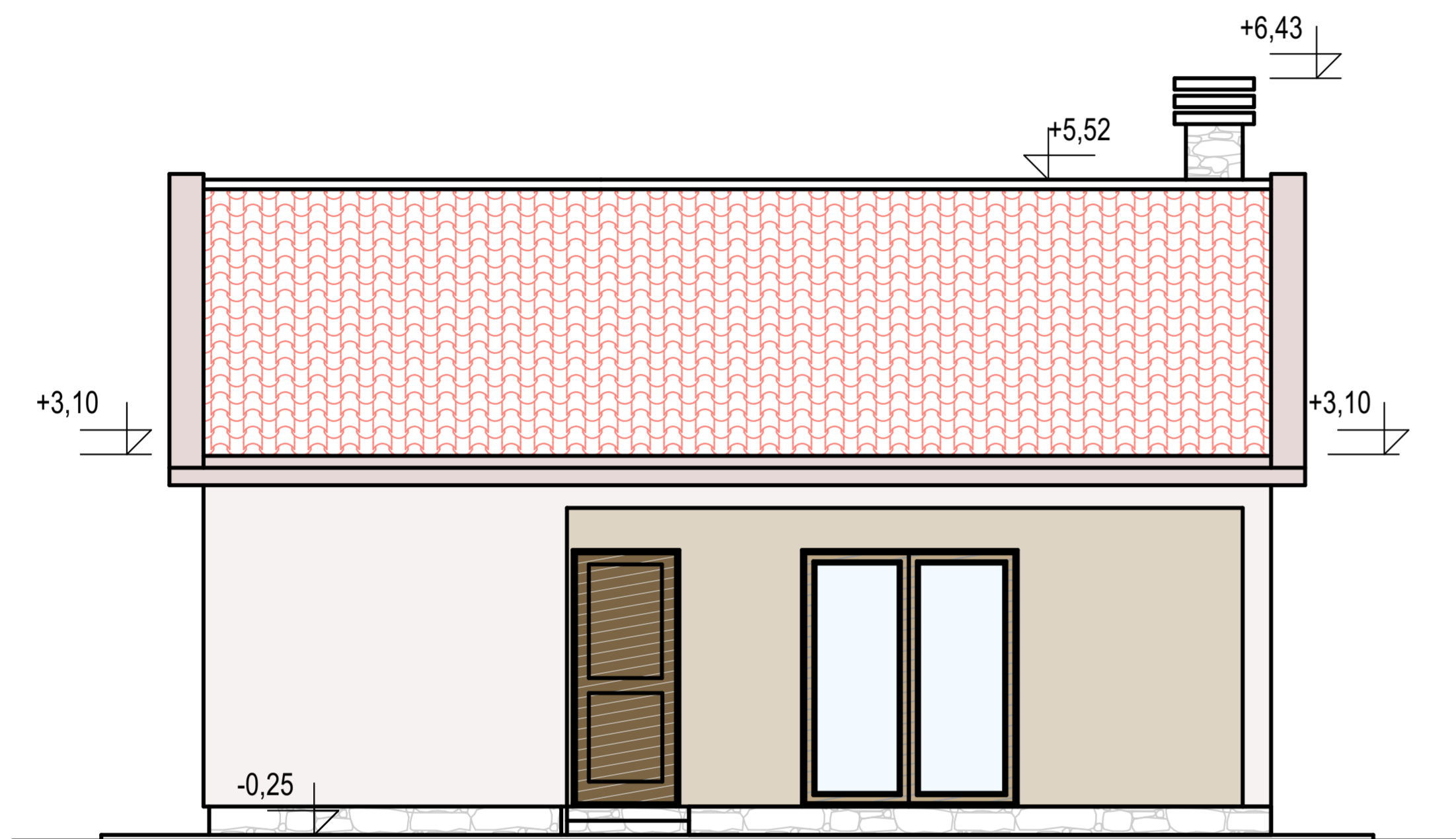
 armirani beton	 rigips	 parket	 trotoar	 parking
 giter blok	 termoizolacija	 keramika	 zelenilo	 cigle



PROJEKTANT:  <small>M. Bečanović BSc arh. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247, 213-413, faks: 251-248, žiro račun: 535-161-81, PIB: 02719309 400, PDV broj: 40/31-00040-3</small>		INVESTITOR: Dončević Zdenka	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, opština Nikšić	
Glavni inženjer: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 5
Datum izrade i M. P.: ²⁹ maj 2026.		Datum revizije i M. P.: ³⁰	



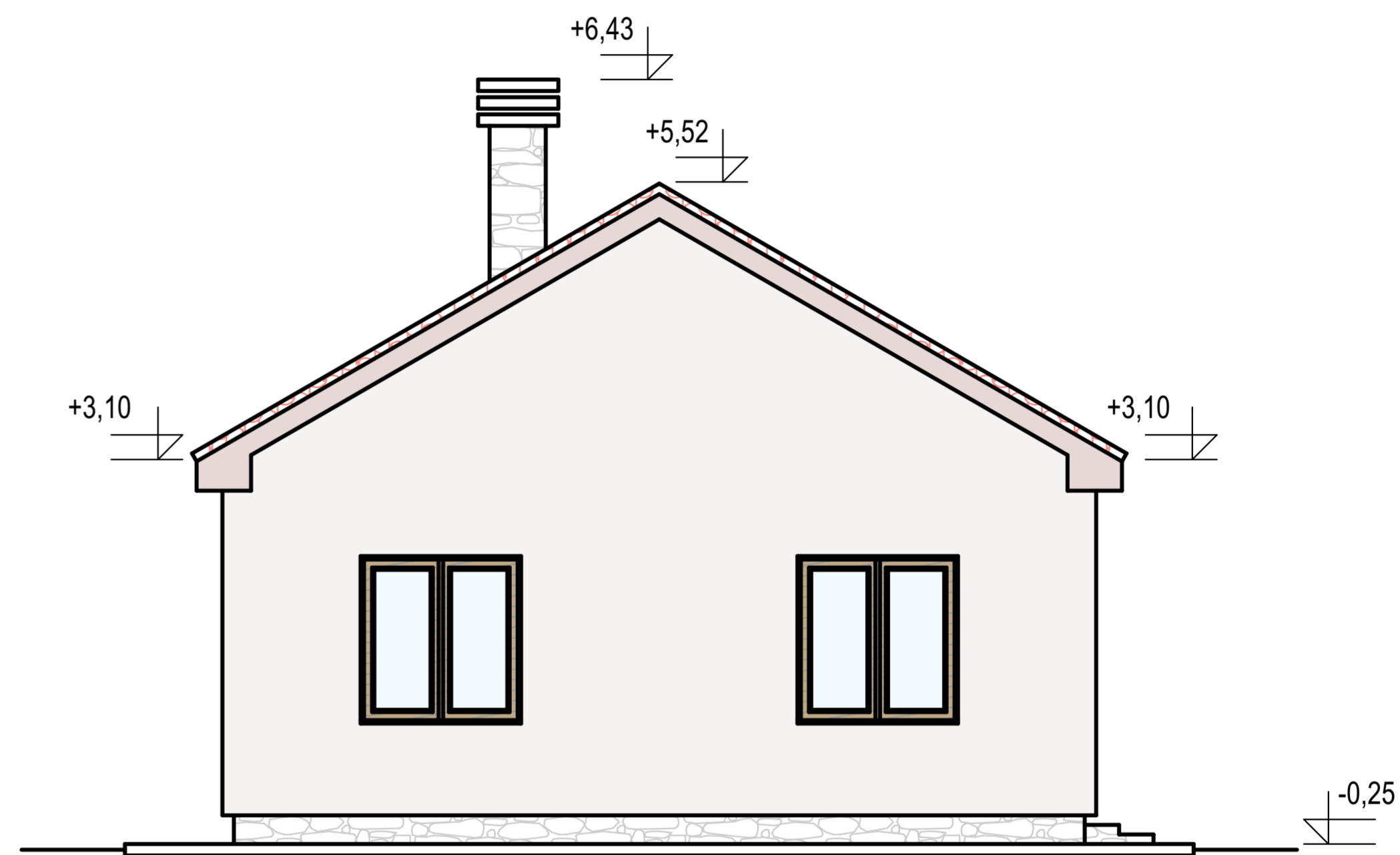
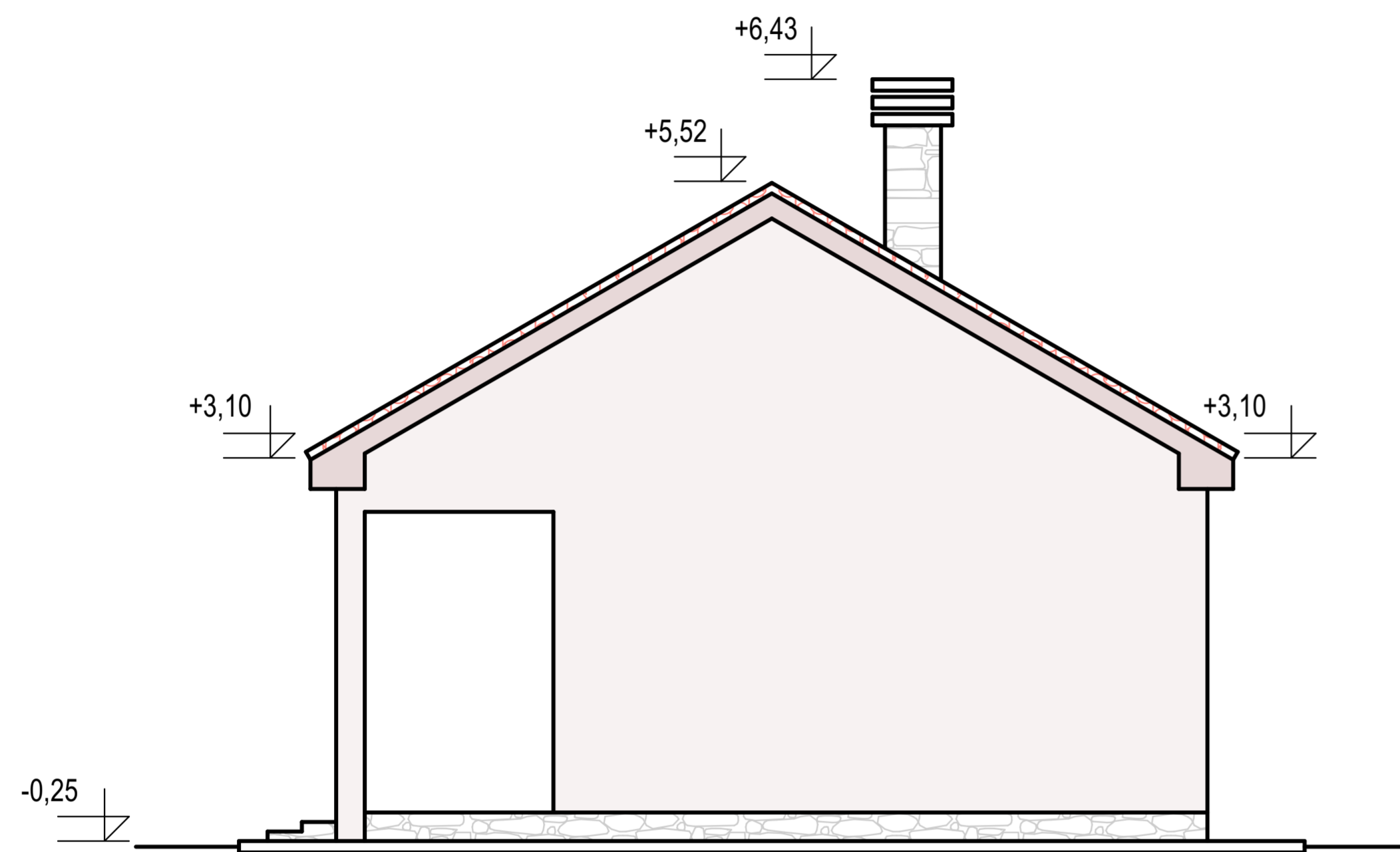
PROJEKTANT:  <small>LISINA, NIŠKIĆ, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247, 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3</small>		INVESTITOR: Dončević Zdenka	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	KP 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, opština Nikšić
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga 6
Datum izrade i M. P.²⁹		Datum revizije i M. P.³⁰	
maj 2026.			



LEGENDA MATERIJALA

	Bravarija imitacija drveta i staklo
	kamen
	crijep
	keramika
	fasadna boja RAL 9001

PROJEKTANT: <small>LISNA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge email: lisna@lisna.me - www.lisna.me tel: +382(0)40 251-247, 213-413, fax: 251-249, bro račun: 535-161-81, PIB: 02178199-400, PDV broj: 40/31-00040-3</small>		INVESTITOR: Dončević Zdenka	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, opština Nikšić		
Glavni inženjer: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci: Maša Bečanović BSc arh. <i>MBečanović</i>	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 7	Br. strane: 7
Datum izrade i M. P.: ²⁹ maj 2026.		Datum revizije i M. P.: ³⁰	




LEGENDA MATERIJALA

	Bravarija imitacija drveta i staklo
	kamen
	crijep
	keramika
	fasadna boja RAL 9001

PROJEKTANT: <small>LISNA, 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, bro računi: 535-161-81, PIB: 62178199-400, PDV broj: 40/31-00040-3</small>		INVESTITOR: Dončević Zdenka	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, opština Nikšić		
Glavni inženjer: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci: Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 8	Br. strane: 8
Datum izrade i M. P.: ²⁹ maj 2026.		Datum revizije i M. P.: ³⁰	



PROJEKTANT:  <small>Dobra Arhitektura 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: 02178199-400, PDV broj: 40/31-00040-3</small>		INVESTITOR: Dončević Zdenka	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 9
Datum izrade i M. P.: ²⁹ maj 2026.		Datum revizije i M. P.: ³⁰	



PROJEKTANT:  <small>ARHITEKTA 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, bro računi: 535-161-81, PIB: 02178199-400, PDV broj: 40/31-00040-3</small>		INVESTITOR: Dončević Zdenka	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	KP 4005/9 i 4008/4 KO Kličevo, opština Nikšić
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	Prilog:	Br. priloga
Datum izrade i M. P.:	maj 2026.	3D prikaz	10
Datum revizije i M. P.:		P.	