OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Dobrica Adžić Digitally signed by Dobrica Adžić Date: 2026.11.03 13:07:24 +01'00'		

INVESTITOR[1]	**IVAN GOLOVIĆ**
OBJEKAT[2]	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	Nikšić, IID PUP-a (GUR-a) Opštine Nikšić, KO Straševina, kat. parcela 387
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.
PROJEKTANT[6]	"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13 jul bb, 81400 NIKŠIĆ
ODGOVORNO LICE[7]	DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta
[9] Ime i prezime odgovornog projektanta
[10] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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
2.4. Saglasnost za građenje objekta

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

O.O. "LISINA"

Broj 12/10-26

Golović Ivan
Nikšić, 08.10.2026.god.

Nikšić, 08.10. 20 26 god.

LISINA D.O.O. Nikšić
Br. 12/10-26
Nikšić, 08.10.2026.god.

U G O V O R
o izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta, kat. parcela 387 KO Straševina, opština Nikšić

Zaključen između:

GOLOVIĆ IVAN
Adresa: Straševinska 23
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 387 KO Straševina, 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 skadu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumetacijom:

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 stane 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 eventulane 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 primjenjvati 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.

GOLOVIĆ IVAN

Golović Ivan

"LISINA" d.o.o. Nikšić

LISINA D.O.O. - Nikšić
Direktor,

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0000971 / 019 Datum registracije: 05.07.2002.
PIB: 02178109 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 tehnicko 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 **MP**

Načelnik

Slavica Đurđevac

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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „LISINA" Nikšić,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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 subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



UNIQA

UNIQA

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 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 (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: 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 važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu 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

UNIQA

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 clanom 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 iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu 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/na 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 Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih 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 cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom I potpisom lica ovlašćenih 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.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

"LISINA" NIKŠIĆ

RJEŠENJE

O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	Kat. parcela 387 KO Straševina, Opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) Opštine Nikšić
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO REŠENJE** ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ZA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- DOBRICU ADŽIĆ, dipl. ing. arh

Nikšić, oktobar 2026. godine

(mjesto i datum)

Društvo za proizvodnju, trgovinu i usluge d.o.o. Nikšić "LISINA"

(potpis odgovornog lica)

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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

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.

O b r a z l o ž e nj e

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 objekta; 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

Nikola Vučinić

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	ČLANSTVO VAŽI DO
27.03.2014.	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 09:55 | ID: tkODXiY17r2IetZN

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[2]	Nikšić, IID PUP-a (GUR-a) Opštine Nikšić, KO Straševina, kat. parcela 387
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje stambenog objekta** urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima 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.

Dobrica Adžić Digitally signed by Dobrica Adžić Date: 2026.11.03 13:09:16 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

Dobrica Adžić Digitally signed by Dobrica Adžić Date: 2026.11.03 13:10:14 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, oktobar 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** Lic.br.09-332/25-5896/2 Bulevar 13 jul bb, Nikšić Tel: 040 251 247 Email: lisina-nk@t-com.me	**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** Lic.br. 09-332/25-5896/2 Bulevar 13 jul bb, Nikšić Tel: 040 251 247 Email: lisina-nk@t-com.me	**Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.** Licenca br. 09-332/25-4292/2

Nikšić, oktobar 2026. godine
(mjesto i datum)

Društvo za proizvodnju, trgovinu i usluge d.o.o. "LISINA" Nikšić

(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	**OPŠTINA NIKŠIĆ** Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Broj: 07-350-204 Nikšić 25. 02. 2026. godine	
2	**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 tehniničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehniničkih 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 **GOLOVIĆ IVANA** , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju **stambenog objekta**, na lokaciji Straševina, koju čini katastarska parcela broj **387 KO Straševina,** u zahvatu **Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić** („Sl.list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**GOLOVIĆ IVAN**
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta **GOLOVIĆ NOVELIA** je vlasnik katastarske parcele broj 387 KO Straševina, površine 1284,00 m^2, po listu nepokretnosti 215-prepis, u obimu prava 1/1, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 69,00 m^2 i objektom u izgradnji-objekat broj 2, površine 34,00 m^2. **Napomena:** U nastavku postupka neophodno je pribaviti **dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu** (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili **dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta.**	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu **Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) ,** u **IV (četvrtoj) građevinskoj zoni**, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: **stanovanje malih gustina (SMG) i zeleni zaštitni pojasevi (ZP).**
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini dio katastarske parcele broj broj **387 KO Straševina, čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG).**
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Stanovanje malih gustina (SMG) **Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:** • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m^2, • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju:objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.

	• Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističkoi detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom"Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje,Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju(„Sl. list RCG" br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada.

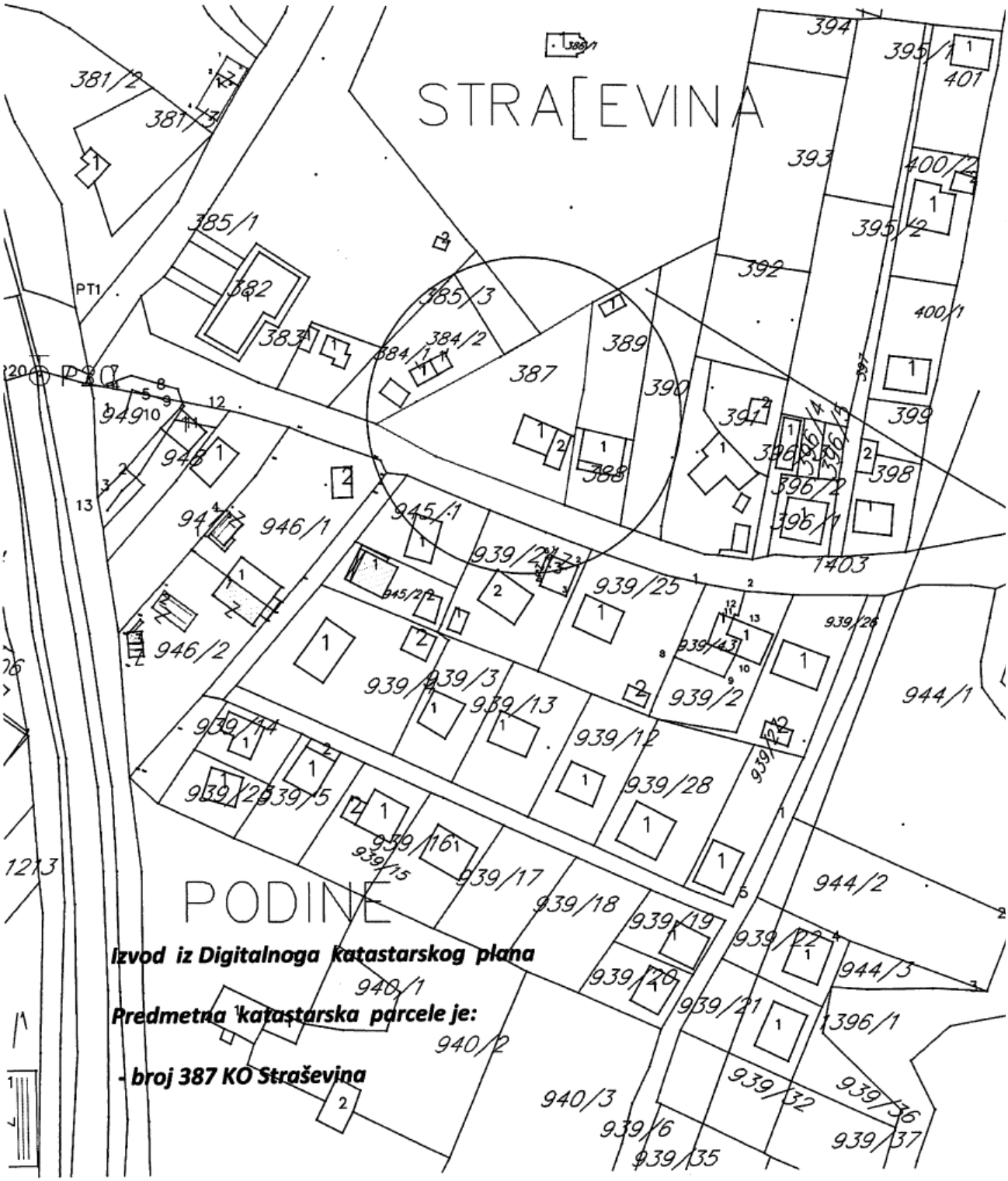
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova.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

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

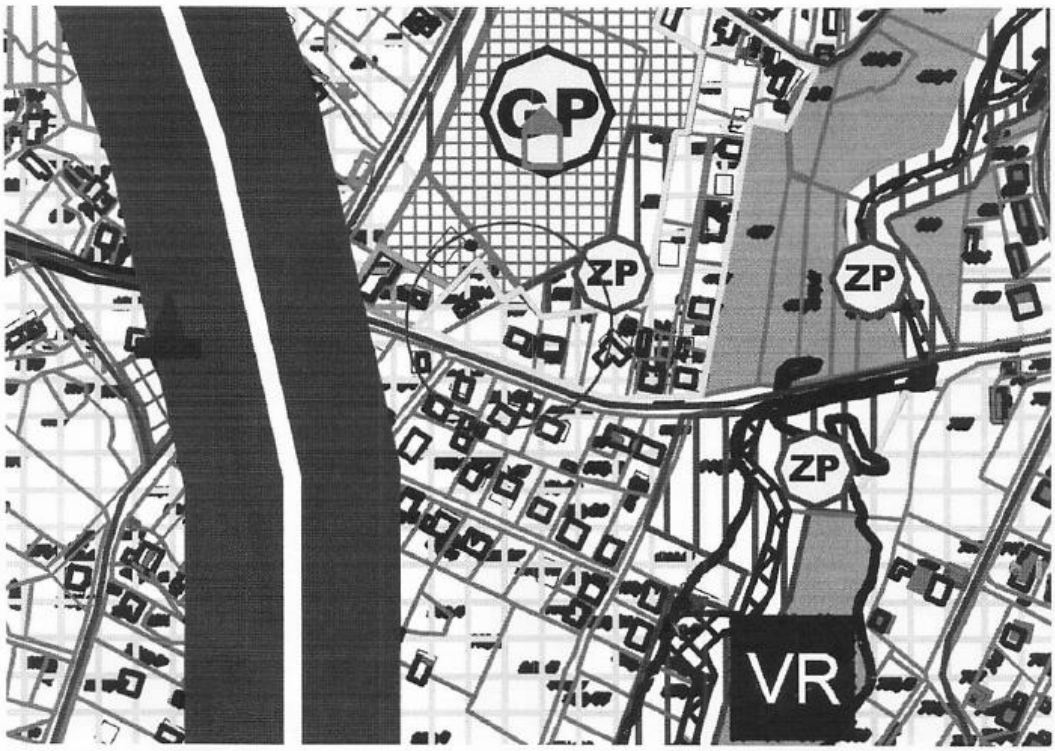
		Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane 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 predvidjaju 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 svijetlo 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 tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.

		- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbijednost susjednih bjekata. -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o 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: • orjentacija 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, 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 Karadzić , dipl. ing. građ.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	


STRA[EVINA
PODINE
Izvod iz Digitalnoga katastarskog plana
Predmetna katastarska parcele je:
- broj 387 KO Straševina

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



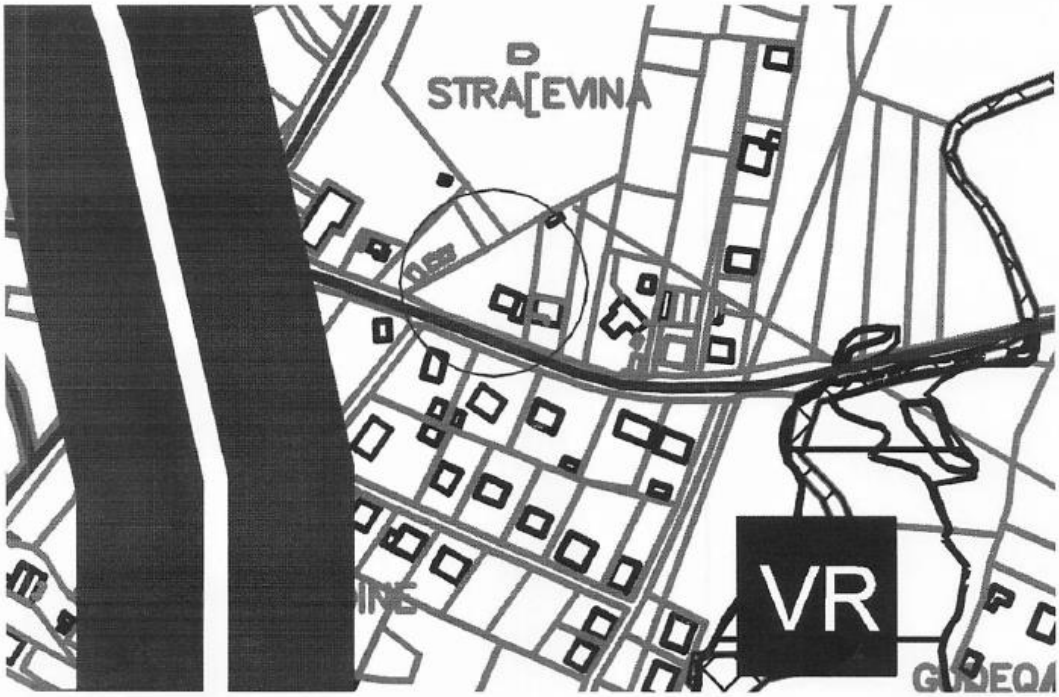
površina za stanovanje male gustine

zeleni zaštitni pojasevi

9

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

Plan saobraćaja-





SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKI I USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU MREŽU

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 211
Nikšić, 21.04.2026.godine

INVESTITOR: Golović Ivan iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 387 KO Straševina
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore", br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG" br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-211 od 18.03.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta,* na katastarskoj parceli broj 387 KO Straševina, 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 387 KO Straševina na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Straševinsku

LOKACIJA: Ulica Straševinska
NAMJENA: Ulica Straševinska je namjenjena 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 387 KO Straševina, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore", br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Strašrvinske.
Ulica Straševinska (na katastarskoj parceli broj 1403 KO Straševina upisana u LN 500 KO Straševina, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1,

način korišćenja - ulice), upisana je pod rednim brojem 274. pod nazivom Straševinska 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 387 KO Straševina, ***planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta, na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Straševinsku.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-204 od 25.02.2026.godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

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

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove
1 x u spise predmeta
1 x a/a

O B R A D I L I :

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

V.D. S E K R E T A R A
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

201/26 Nik, 30.03.26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-84
Nikšić, 26.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-204 od 10.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta , potes Straševina, investitora **Golović Ivana**, na katastarskoj parceli broj 387 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl.list Crne Gore br.72/24), obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama (˝Sl. list RCG˝, br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:
Zdravko Zečević, dipl.prav.
Danica Vulanović, dipl. geog.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

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

201/26

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

Broj: 1632
Nikšić, 24. 03. 2026. god.
R.b.: 051/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-204** od **10. 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. 387 KO Straševina** čiji je investitor **Golović Ivan** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **POC** profila **Ø 5/4"** koji se nalazi u naselju **Straševina**;
- 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

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

Y koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:
Y koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

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

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

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

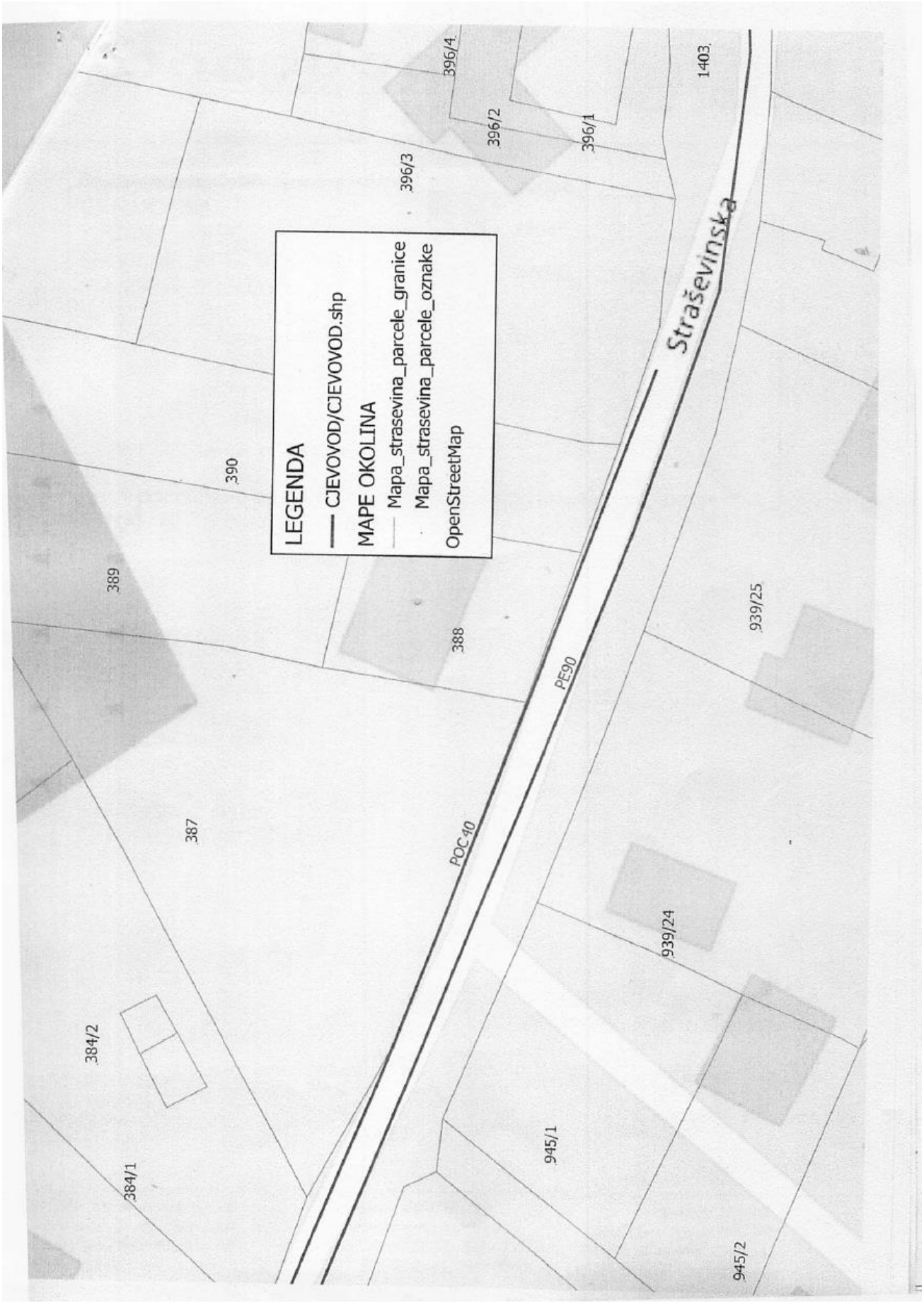
Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:
Kovač D.
Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing
Kovač D.
Rukovodilac tehničke službe:
Papović Miro, dipl.građ. ing
Tehnički direktor:
Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

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

Dostavljeno:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x a/a

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


LEGENDA
CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
MAPE OKOLINA
Mapa_strasevina_parcele_granice
Mapa_strasevina_parcele_oznake
OpenStreetMap
Straševinska
PE90
POC40
396/4
396/2
396/1
396/3
1403
390
389
388
387
939/25
939/24
384/2
384/1
945/1
945/2

LIST NEPOKRETNOSTI

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 20.10.2026 13:39

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 20.10.2026 13:39
KO: STRAŠEVINA

LIST NEPOKRETNOSTI 215 - 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
387	1	005 115		KOD CRKVE	Porodična stambena zgrada	69	0.00
387	2	005 115		KOD CRKVE	Objekat u izgradnji	34	0.00
387		005 115		KOD CRKVE	Dvorište	500	0.00
387		005 115		KOD CRKVE	Njiva 3. klase	681	6.47
						1284	6.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GOLOVIĆ LJUBO NOVELJA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
387	1				

387	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	Prizemlje 54	Svojina 1/1 GOLOVIĆ LJUBO NOVELJA * *
387	1	Stambeni prostor Četiri sobe	2	Prvi sprat 54	Svojina 1/1 GOLOVIĆ LJUBO NOVELJA * *
387	2	Objekat u izgradnji	0	34	Svojina 1/1 GOLOVIĆ LJUBO NOVELJA * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Ja, Novelja Golović JMB 0101953264014, sa ličnom kartom broj I81F95222, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Nikšić, sa prebivalištem u Nikšiću, dajem sljedeću:

SAGLASNOST

Da Ivan Golović JMB 0707988260025 može graditi objekat na katastarskoj parceli 387 upisana u „A" listu, lista nepokretnosti 215 KO Straševina PJ Nikšić.

Saglasnost se daje u svrhu izdavanja svih dozvola, rješenja i projekata od strane nadležnih organa u cilju izgradnje objekta i u druge svrhe se ne može koristiti.

U Nikšiću, dana 08.10.2026. godine.

DAVALAC SAGLASNOSTI

Ja, **NOTAR,** Marija Perišić, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gojka Garčevića bb , potvrđujem da je: ---------

Novelja Golović, rođen/a dana 01.01.1953. godine, po izjavi sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica Straševinska 23----------

----------(ime i prezime, datum rodenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpisi ili rukopis ovjerava)----------

svojeručno potpisao ispravu----------

----------(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)----------

_____/_____

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/sljepo ili slabovido lice svojeručno na spravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu uvida u:----------

ličnu kartu broj I81F95222, izdata od PJ NIKŠIĆ dana 06.08.2021. godine sa rokom važenja do 06.08.2061. godine.----------

----------(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)----------

---

Ili izjavom svjedoka.----------

_____/_____

----------(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta ili boravišta, ulica i broj)----------

čiji sam identitet utvrdio na osnovu ----------

_____/_____

----------(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)----------

---

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok///////// ////////////////----------

čiji je identitet utvrđen na osnovu ////////////////----------

----------(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)----------

---

Imenovanima je isprava pročitana.----------

----------(pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)----------

Identitet tumača je utvrđen na osnovu----------

_____/_____

----------(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom----------

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu ----------

----------(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)----------

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.----------

Potpisi stranki su ovjereni u 1 (jedan) primjerka.----------

Broj: OV-3246/2026----------

Ovjera izvršena dana 08.10.2026. godine u 10:33 časova u Nikšić.----------

Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenata čuva u arhivi notara.

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 3,50 € i troškovima po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,94 €, predstavlja ukupno 5,45 €----------

---

NOTAR:
Marija Perišić

CRNA GORA
NOTAR
PERIŠIĆ MARIJA
NIKŠIĆ



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/lo br.07-350-204 od 25.02.2026.god, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opštine Nikšić.

- **SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

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

- **PREDMET IZRADE TEHNIČKE DOKUJMENETACIJE**

Objekat	**Stambeni objekat**
Lokacija	**Katastarska parcela broj 387 KO Straševina, 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 140m² u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima UP/lo br. 07-350-204 od 25.02.2026.god, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opštine Nikšić.

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

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

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

Investitor
Golović Ivan
Golović Ivan

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove 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 Nikšic u naselju Straševina, na području gdje postoji Generalna urbanistička razrada. Lokaciju za građenje čini katastarska parcela 387 KO Straševina, čija ukupna površina iznosi 1284m². Na katastarskoj parceli postoji stambeni objekat spratnosti P+1 i prizemni objekat u izgradnji.

Pristup parceli je obezbijeđen na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Straševinsku (katastarska parcela broj 1403 KO Straševina).

Objekat: namjena, spratnost, sadržaji

Stambena kuća Ivana Golovića je slobodnostojeći objekat, spratnosti P, u naselju Straševina, opština Nikšić. Gabarit objekta je 11,90m x 11,70m (sa ulaznim trijemom i terasom). U prizemlju se nalazi jedna stambena jedinica sa pratećim prostorijama: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, ostava, hodnik, toalet, kupatilo i tri spavaće sobe. Objekat je projektovan sa ulaznim trijemom, a iz dnevnog boravka omogućen je izlazak na terasu.

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

Obračun površina

Bruto površina objekta:

130.83 m²

Neto površina objekta:

112.28 m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje					
Br.	**Naziv prostorije**	**Finalna obrada podova**	**Finalna obrada zidova**	**Finalna obrada plafona**	**Neto površina (-2% maš. mal.)**
1	Ulazni trijem i terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	**9.09m²**
2	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	**13.04m²**
3	Ostava	Keramika	Posna boja	Posna boja	**2.10m²**
4	Toalet	Keramika	Posna boja	Posna boja	**2.04m²**
5	Kupatilo	Keramika	Keramika	Posna boja	**4.42m2**
6	Spavaća soba	Parket	Posna boja	Posna boja	**10.23m2**
7	Spavaća soba	Parket	Posna boja	Posna boja	**8.91m2**
8	Spavaća soba	Parket	Posna boja	Posna boja	**12.20m2**
9	Dnevni boravak	Parket	Posna boja	Posna boja	**23.92m2**
10	Kuhinja	Keramika	Posna boja/keramika	Posna boja	**6.68m2**
11	Trpezarija	Parket	Posna boja	Posna boja	**11.00m2**
12	Natkrivena terasa	Keramika	Posna boja	Fasadni premaz	**8.54m2**
Ukupna neto površina *prizemlja*					**112.28m²**
Ukupna bruto površina *prizemlja*					**130.83m²**

Površina kat.parcele **P=1284,00 m²**

kp 387 KO Straševina, opština Nikšić

	Ostvareno	**max po UTU**
Indeks zauzetosti	**0.18**	**0.30**
	(130.83m² +(69+34)m²/1284m²)	
Indeks izgrađenosti	**0.24**	**0.80**
	(130.83m²+(69+69+34m²/1284m²)	
Spratnost	**P**	**3 nadzemne etaže**
BRGP	**130,83 m²**	**1027,20 m²**

Konstrukcija

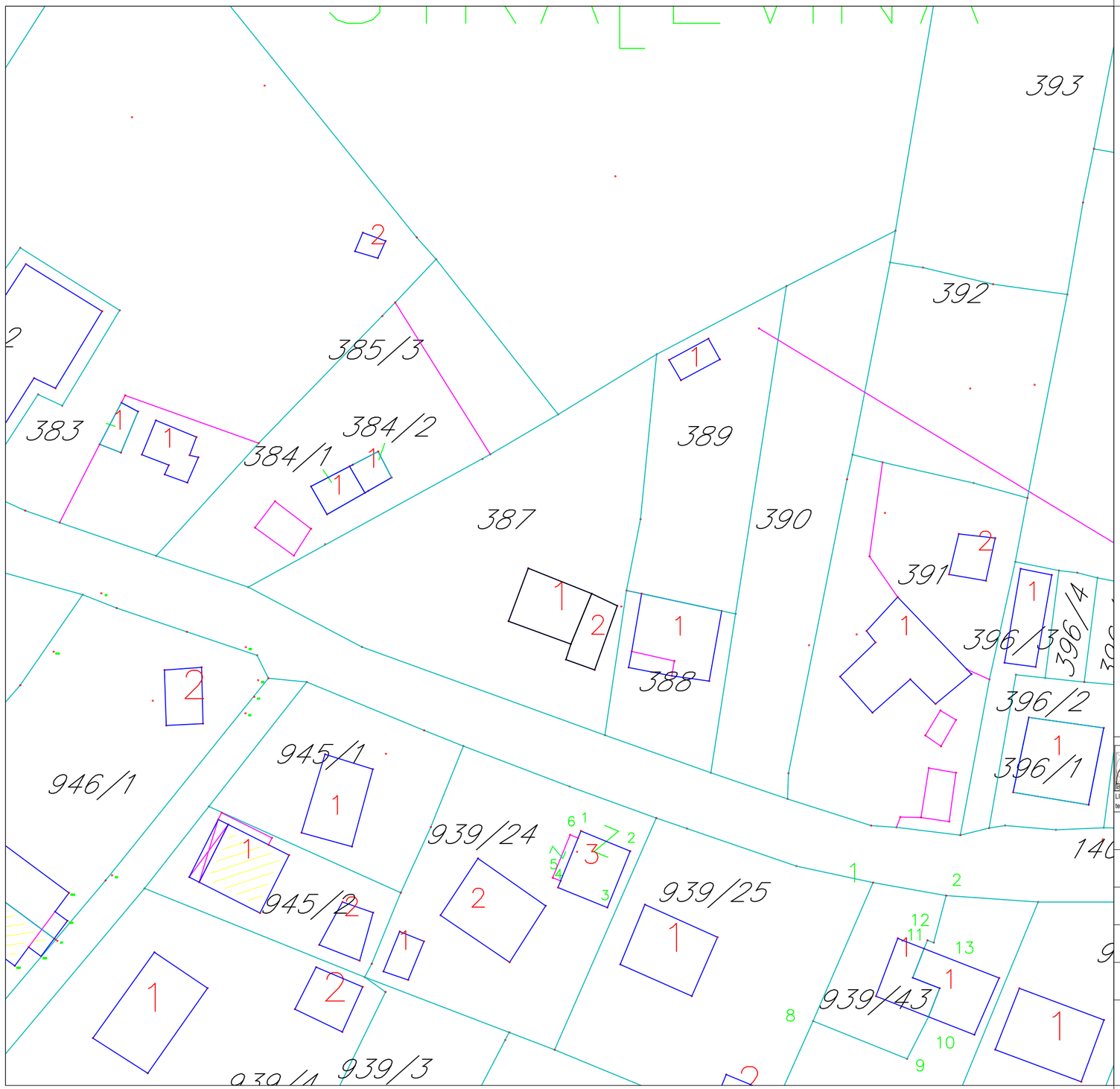
Konstrukcija objekta je klasična zidana giter blokovima. Krov je četvorovodni sa nagibom 27°. Fasadni zidovl su obloženi "demit " fasadom. Temelji su od armiranog betona. Hidroizolacija objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i voda sa terena, a sve u skladu sa propisima.

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

Sastavila:
Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



GRANICA KATASTARSKE PARCELE

387 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

PROJEKTANT:

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

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
oktobar, 2026.

INVESTITOR:
Ivan Golović

Lokacija:
Kat.parcela 387 KO Straševina, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije
Arhitektura

Razmjera:
1:500

Prilog:
Katastarska podloga

Br. Priloga:
1

Br. strane:

Datum revizije



N

PROJEKTANT:
LISINA
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:
Ivan Golović

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kat.parcela 387 KO Straševina, 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:
1:1000

Saradnik/ci

Prilog:
Šira situacija

Br. Priloga:
2

Br. strane:

Datum izrade
oktobar, 2026.

Datum revizije



KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
broj	Y	X
1	6577512.03	4734962.64
2	6577521.80	4734957.49
3	6577550.91	4734946.92
4	6577552.98	4734960.76
5	6577554.83	4734970.18
6	6577556.58	4734988.03
7	6577546.88	4734982.11
8	6577537.83	4734976.78

N

PARAMETRI ZADATI UTU-ima	
Površina kat. parcele	1284.00m²
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	1027.20m²

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina kat. parcele	1284.00m²
Indeks zauzetosti (IZ)	0.18
Indeks izgrađenosti (II)	0.24
Građevinska linija (GL)	5m od RL
Spratnost objekta	P
ostvareni BGP	130.83 m²

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

PROJEKTANT:
LISINA
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:
Ivan Golović

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kat.parcela 387 KO Straševina, 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

Razmjera:
1:250

Odgovorni projektant
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci

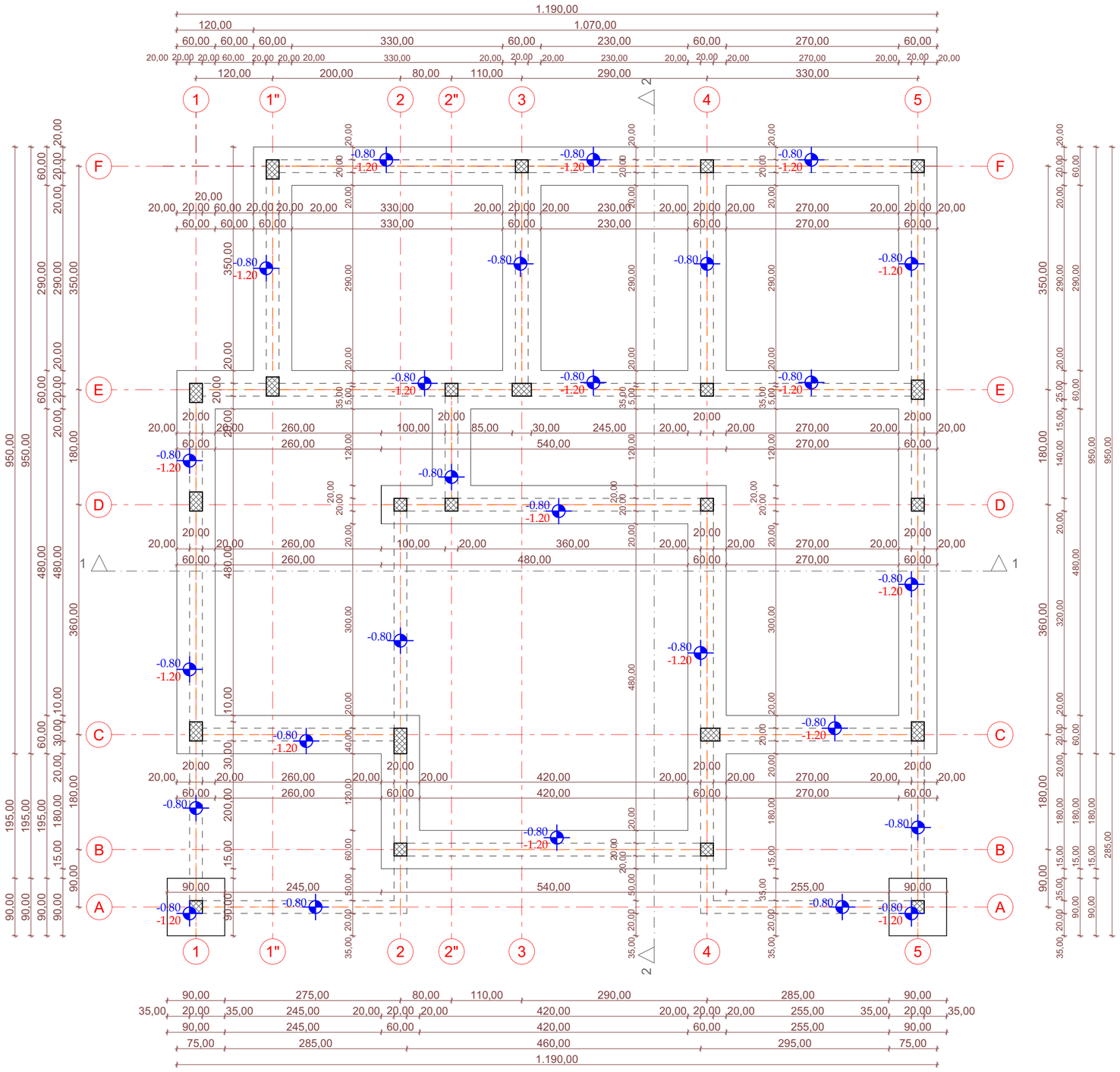
Prilog:
Situacija

Br. Priloga:
3

Br. strane:

Datum izrade
oktobar, 2026.

Datum revizije



NAPOMENE:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;

N

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

LEGENDA MATERIJALA

ab stubovi	giter blok d=20 cm	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: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3

lisina@t-com.me www.lisina.co.me

INVESTITOR:

Ivan Golović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Kat.parcela 387 KO Straševina, 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

oktobar, 2026.

Datum revizije



NAPOMENE:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;

O S N O V A P R I Z E M L J A

LEGENDA MATERIJALA

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

B I L A N S P O V R Š I N A - p r i z e m l j e

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	Ulazni trijem i terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	**9.09m²**
2	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	**13.04m²**
3	Ostava	Keramika	Posna boja	Posna boja	**2.10m²**
4	Toalet	Keramika	Posna boja	Posna boja	**2.04m²**
5	Kupatilo	Keramika	Keramika	Posna boja	**4.42m2**
6	Spavaća soba	Parket	Posna boja	Posna boja	**10.23m2**
7	Spavaća soba	Parket	Posna boja	Posna boja	**8.91m2**
8	Spavaća soba	Parket	Posna boja	Posna boja	**12.20m2**
9	Dnevni boravak	Parket	Posna boja	Posna boja	**23.92m2**
10	Kuhinja	Keramika	Posna boja/keramika	Posna boja	**6.68m2**
11	Trpezarija	Parket	Posna boja	Posna boja	**11.00m2**
12	Natkrivena terasa	Keramika	Posna boja	Fasadni premaz	**8.54m2**
Ukupna neto površina *prizemlja*					**112.28m²**
Ukupna bruto površina *prizemlja*					**130.83m²**

PROJEKTANT:

ЛУСИНА
lusina@t-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: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3

INVESTITOR:

Ivan Golović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Kat.parcela 387 KO Straševina, 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 prizemlja

Br. Priloga:

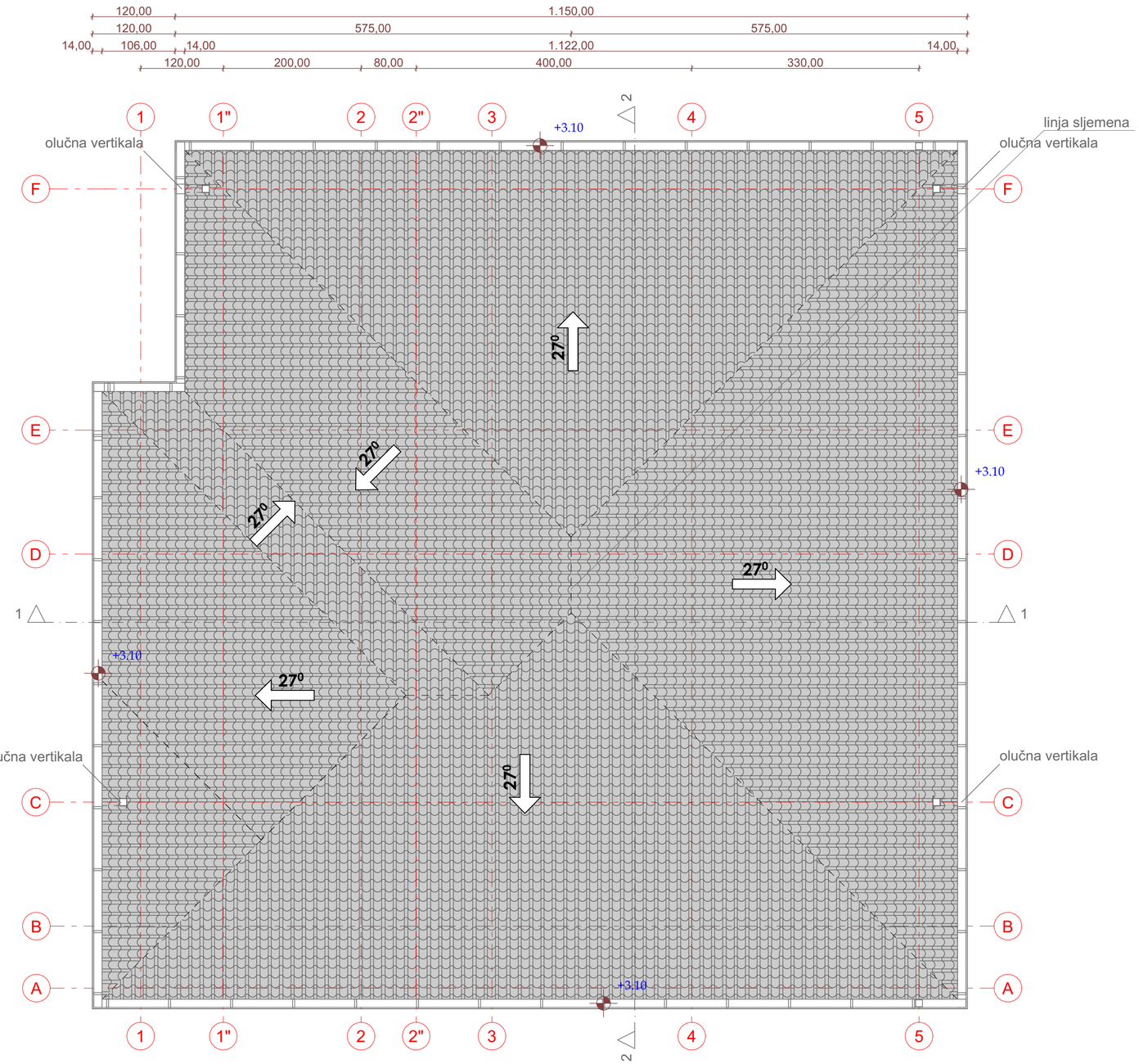
5

Br. strane:

Datum izrade

oktobar, 2026.

Datum revizije



NAPOMENE:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;

N

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

LEGENDA MATERIJALA

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

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

Napomena: _

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

PROJEKTANT:

lisina@t-com.me www.lisina.co.me

LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inžinjering, 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:

Ivan Golović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Kat.parcela 387 KO Straševina, 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 krovne ravni

Br. Priloga:

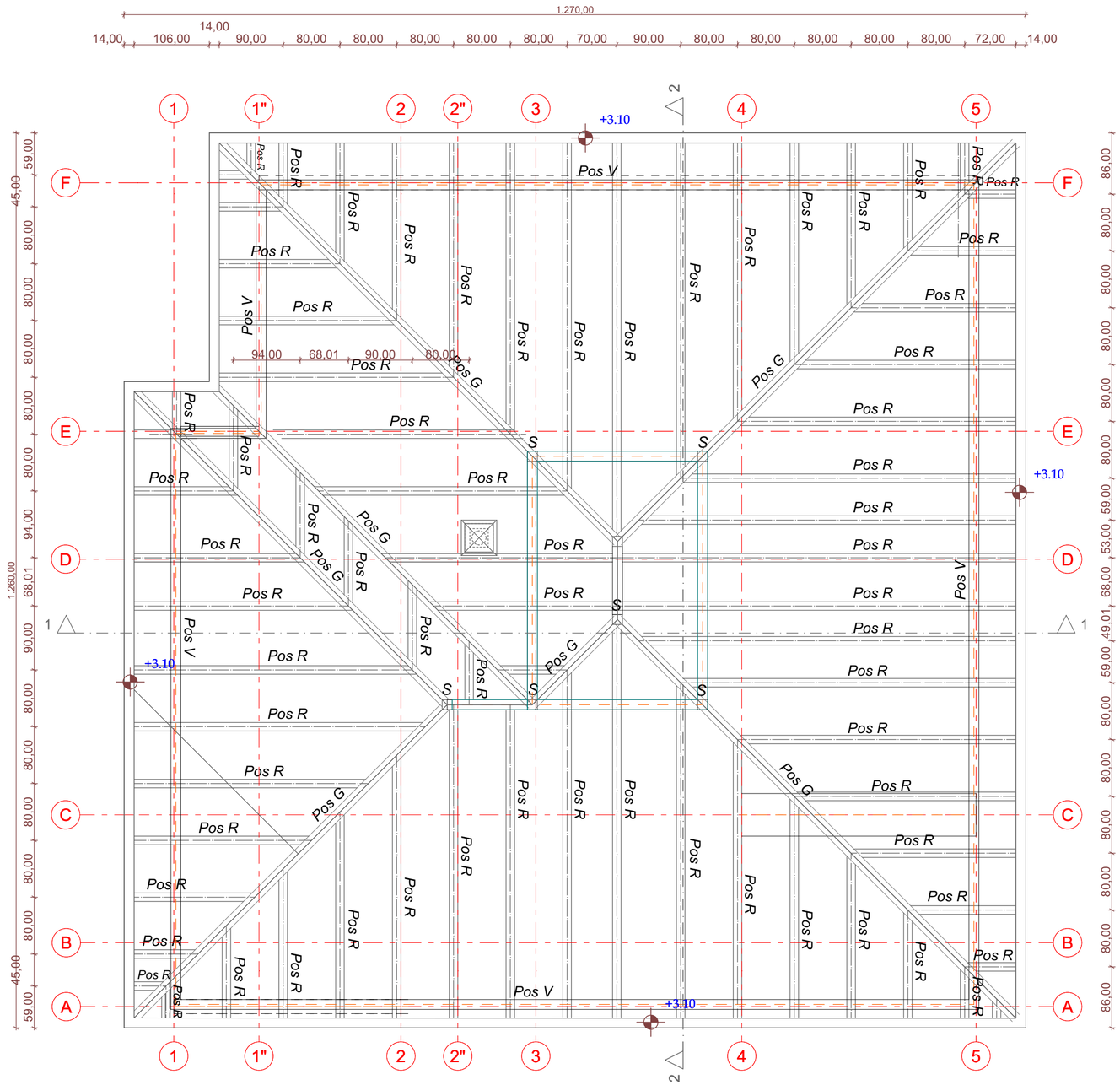
6

Br. strane:

Datum izrade

oktobar, 2026.

Datum revizije



NAPOMENE:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;

O S N O V A K R O V N E K O N S T R U K C I J E

LEGENDA MATERIJALA

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

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

Napomena:

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

PROJEKTANT:

LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgoriči 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

lisina@t-com.me www.lisina.co.me

INVESTITOR:

Ivan Golović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Kat.parcela 387 KO Straševina, 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 krovne konstrukcije

Br. Priloga:

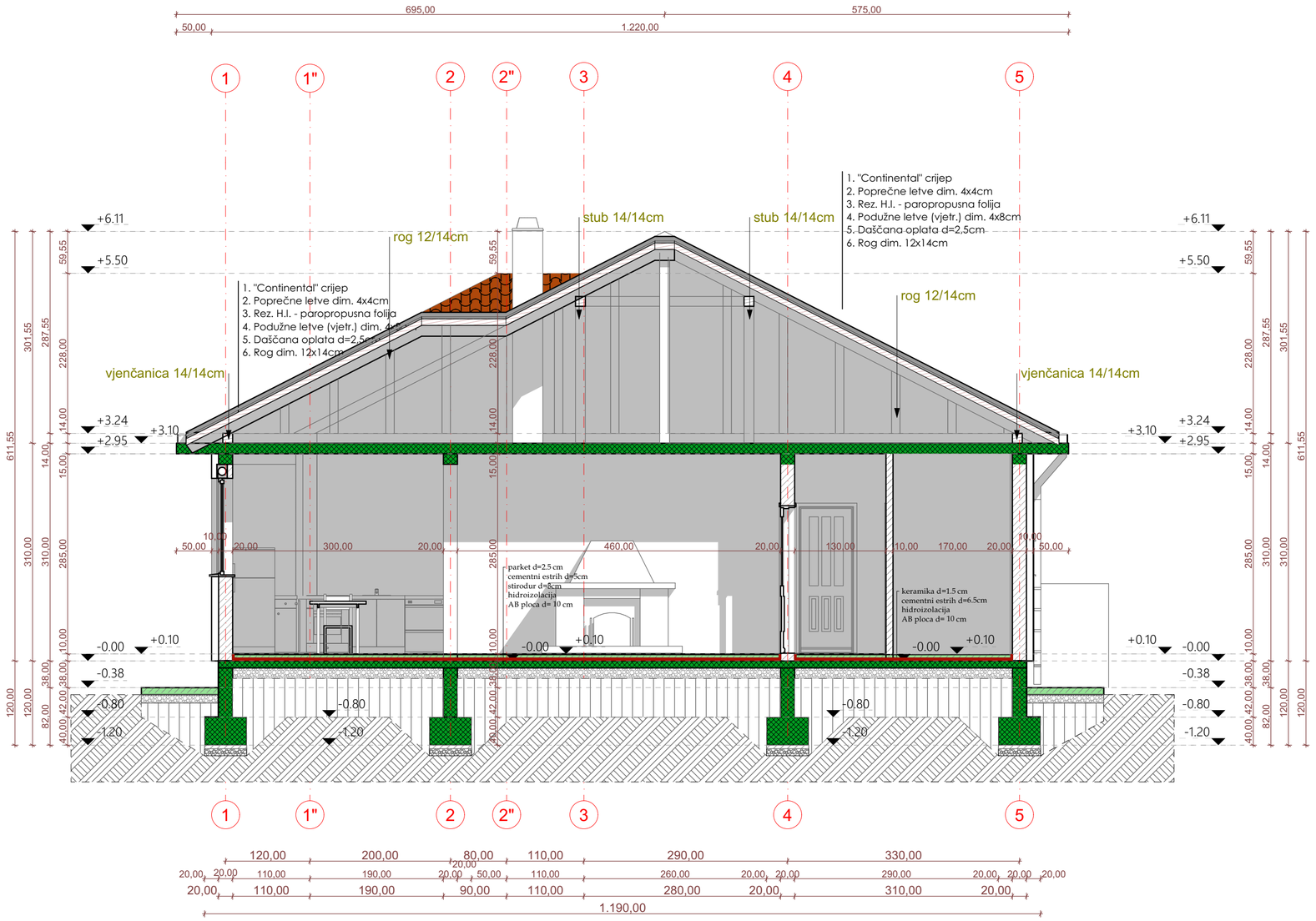
7

Br. strane:

Datum izrade

oktobar, 2026.

Datum revizije



NAPOMENE:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;

P R E S J E K 1 - 1

LEGENDA MATERIJALA

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

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

Napomena:

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

PROJEKTANT:

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:

Ivan Golović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Kat.parcela 387 KO Straševina, 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:

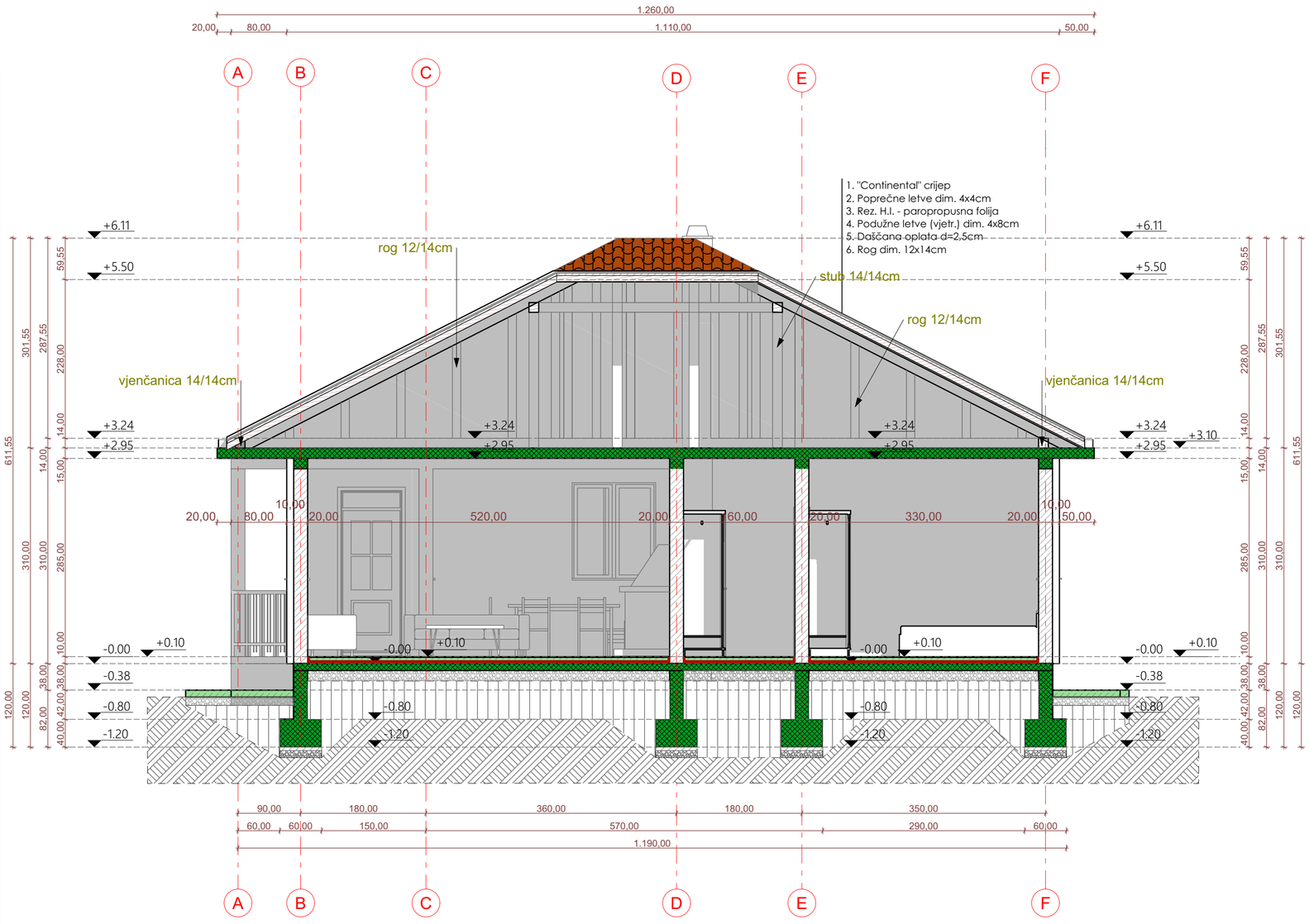
8

Br. strane:

Datum izrade

oktobar, 2026.

Datum revizije



NAPOMENE:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

P R E S J E K 2 - 2

LEGENDA MATERIJALA

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

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

Napomena: _

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

PROJEKTANT:

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:

Ivan Golović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Kat.parcela 387 KO Straševina, 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

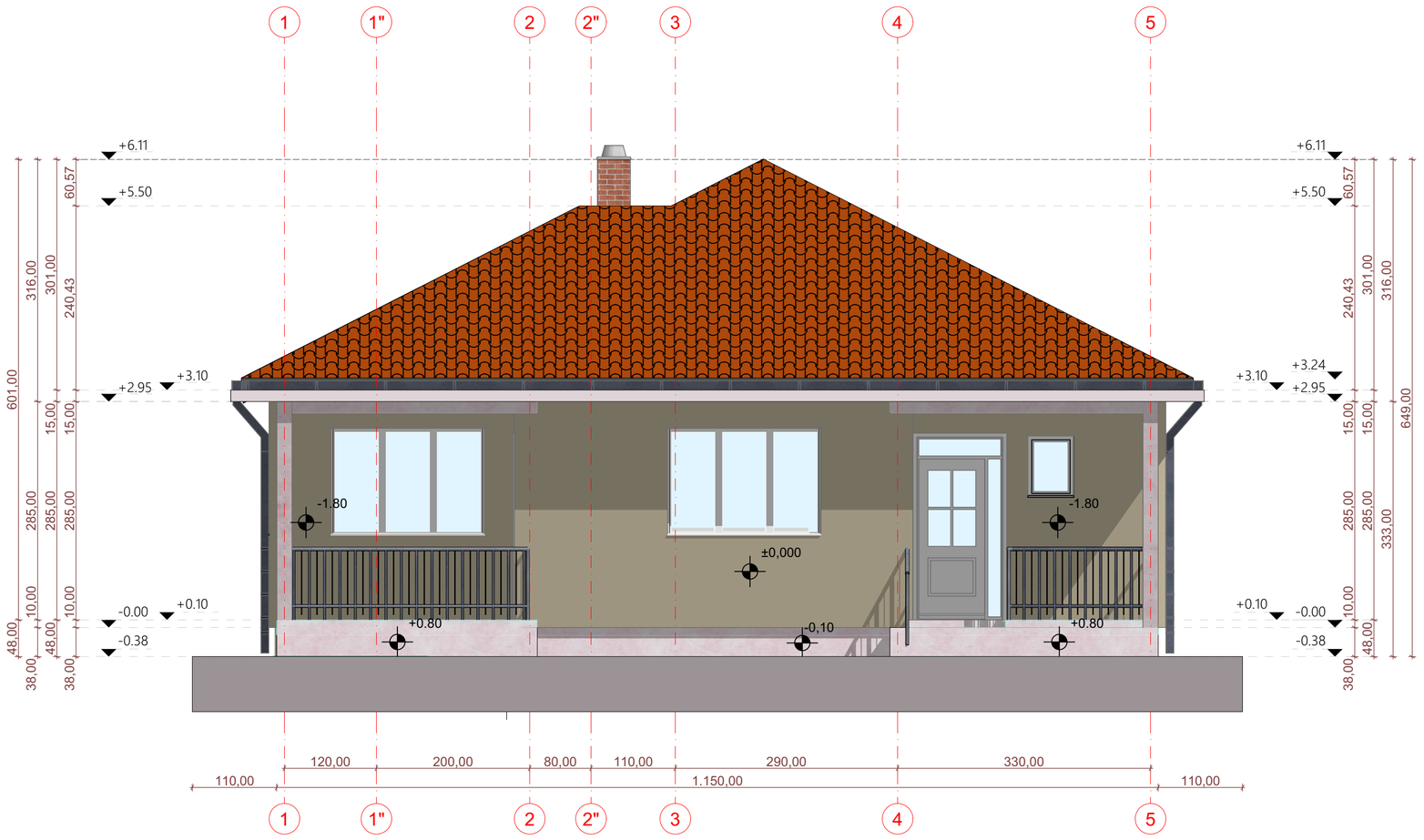
Br. strane:

Datum izrade

oktobar, 2026.

Datum revizije

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

PROJEKTANT:
LISINA
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:
Ivan Golović

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kat.parcela 387 KO Straševina, 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:
Južna fasada

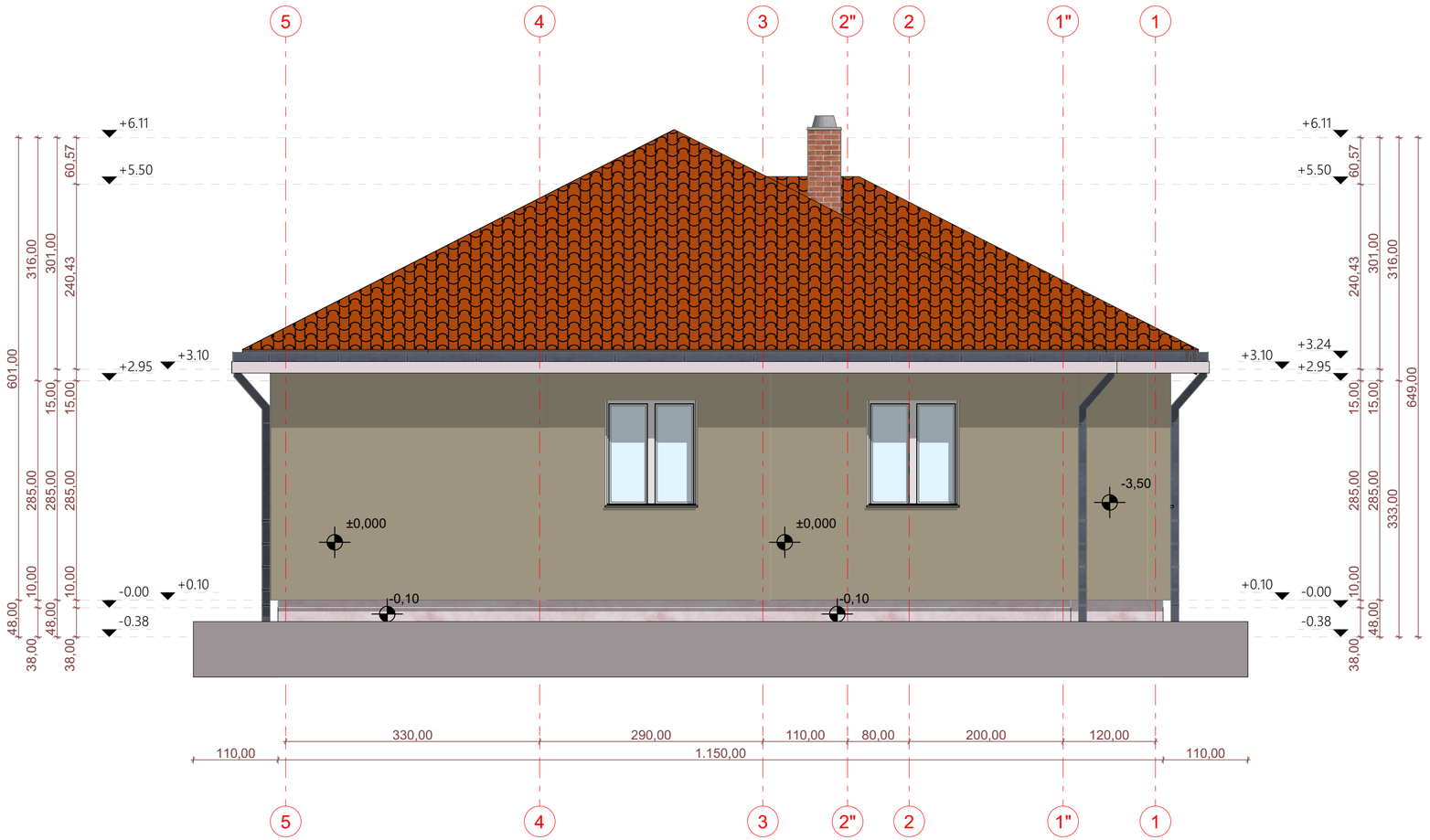
Br. Priloga:
10

Br. strane:

Datum izrade
oktobar, 2026.

Datum revizije

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

PROJEKTANT:
LISINA
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:
Ivan Golović

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kat.parcela 387 KO Straševina, 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:
Izgledi fasada-sjeverna

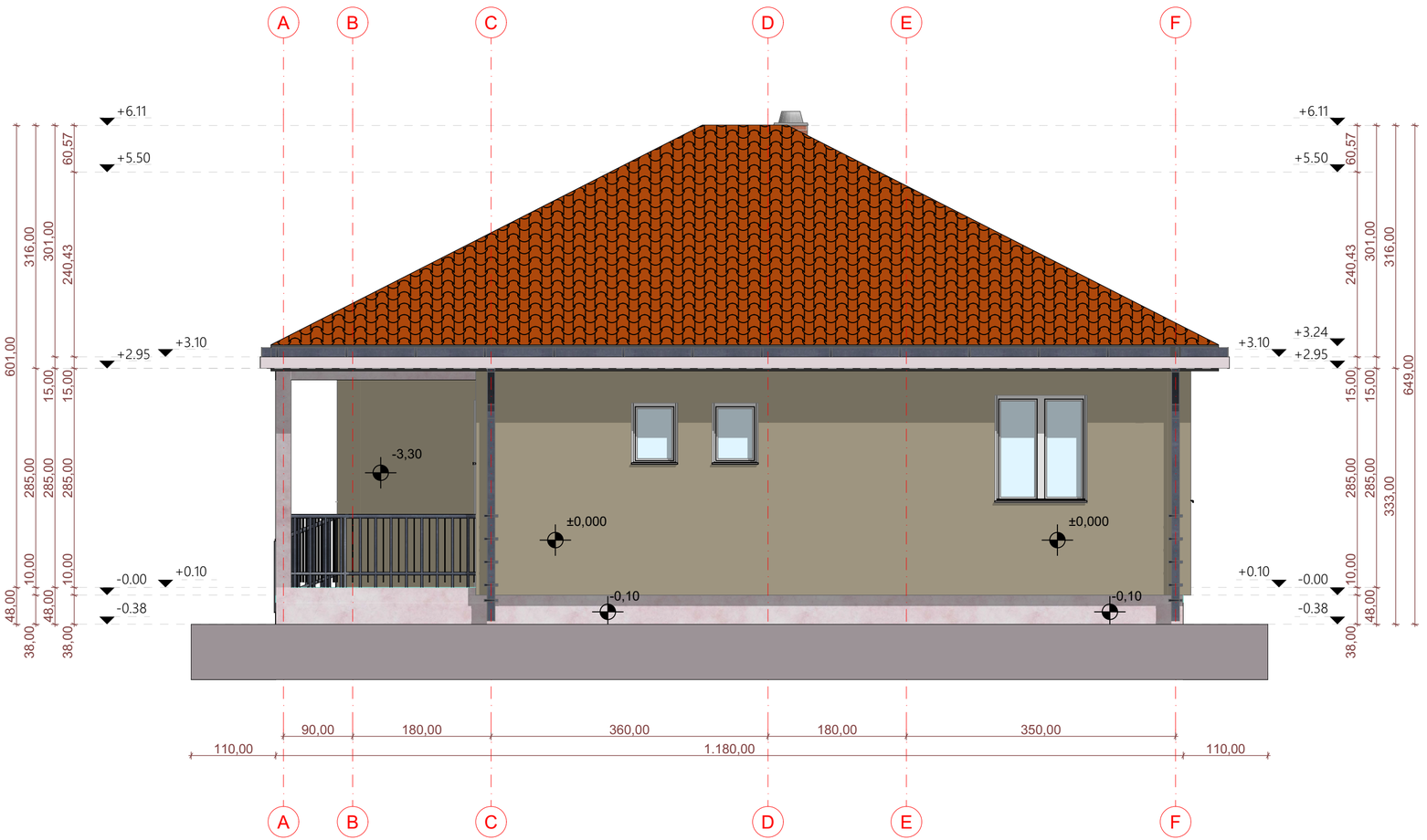
Br. Priloga:
11

Br. strane:

Datum izrade
oktobar, 2026.

Datum revizije

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

PROJEKTANT:
LISINA
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:
Ivan Golović

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kat.parcela 387 KO Straševina, 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:
Izgledi fasada- istočna

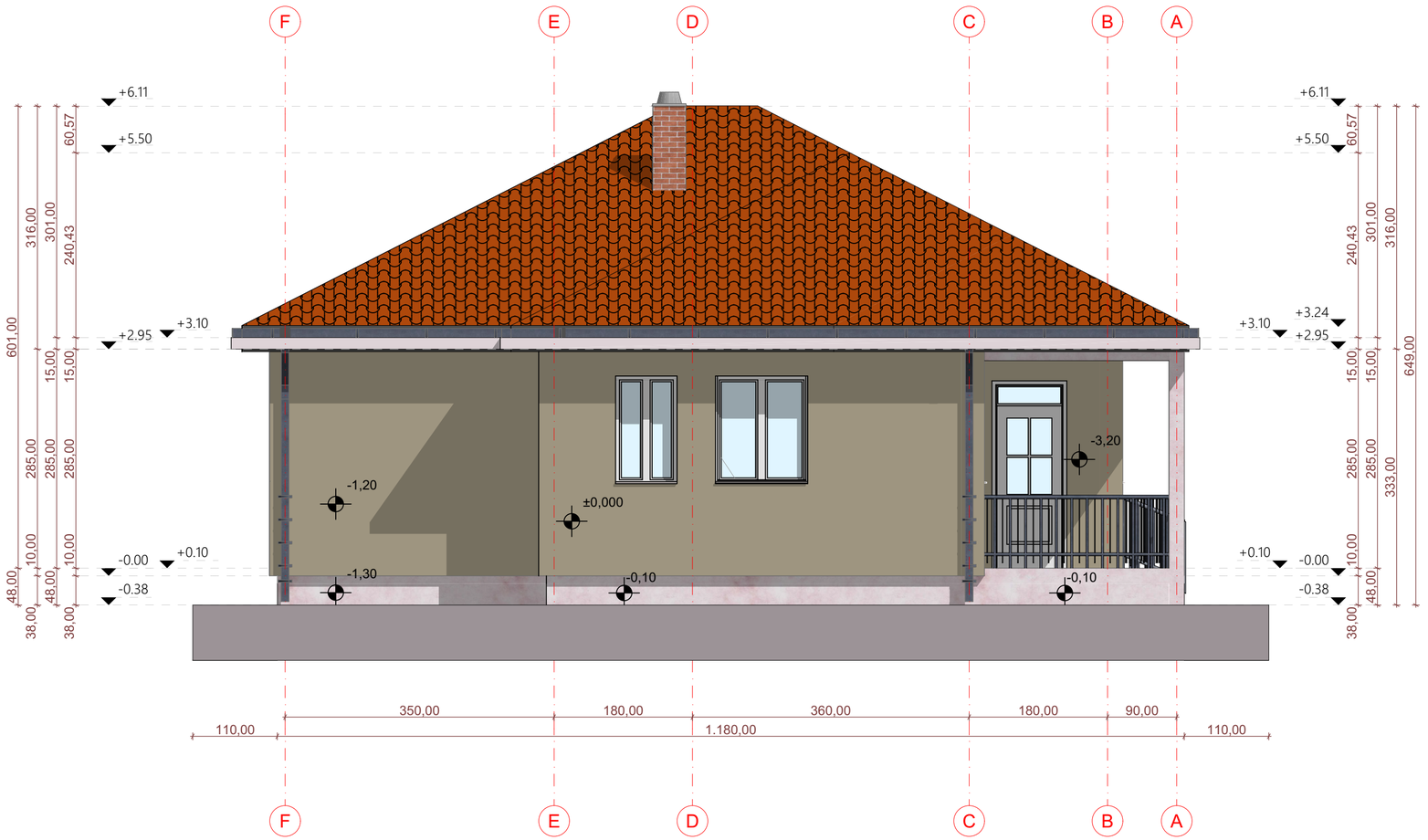
Br. Priloga:
12

Br. strane:

Datum izrade
oktobar, 2026.

Datum revizije

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

PROJEKTANT:
LISINA
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:
Ivan Golović

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kat.parcela 387 KO Straševina, 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:
Izgledi fasada- zapadna

Br. Priloga:
13

Br. strane:

Datum izrade
oktobar, 2026.

Datum revizije

3D PRIKAZI







PROJEKTANT:

LISINA

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:

Ivan Golović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Kat.parcela 387 KO Straševina, 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

oktobar, 2026.

Datum revizije