

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹**BALŠA KARAS**OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³Nikšić, IID PUP-a (GUR-a) Opštine Nikšić,
KO Kličevo, kat. parcela 3085/8VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.PROJEKTANT⁶"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13 jul bb, 81400
NIKŠIĆODGOVORNO LICE⁷DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.VODEĆI PROJEKTANT⁸DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.ODGOVORNI PROJEKTANT⁹DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. Opšta dokumentacija

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

2. Urbanističko-tehnički uslovi

- 2.1. Urbanističko-tehnički uslovi
- 2.2. Saobraćajno - tehnički i uslovi priključenja na vodovodnu mrežu
- 2.3. List nepokretnosti
- 2.4. Saglasnosti (o gradnji objekta na udaljenosti manjoj od dozvoljene)

3. Projektni zadatak

4. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

5. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga 1:250
- 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

Karas Balša
Nikšić, 05.05.2026.god.

LISINA D.O.O. Nikšić
Br. 15/05-26
Nikšić, 05.05.2026.god.

U G O V O R

*o izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta,
kat. parcela 3085/8 KO Kličevo,
opština Nikšić*

Zaključen između:

KARAS BALŠA
Adresa: Školska 1
81400 Nikšić

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 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić.

Član 2.

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

B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

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

Član 8.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju da će čuvati poslovne tajne do koje 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.

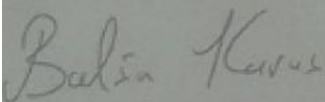
Član 10.

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

Član 11.

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

KARAS BALŠA



LISINA D.O.O. - Nikšić
Direktor,



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

Registarski broj 5 - 0000971 / 019
PIB: 02178109

Datum registracije: 05.07.2002.
Datum promjene podataka: 05.07.2017.

LISINA DOO

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: LISINA

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.07.1993.

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

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

Adresa sjedišta: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

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

Stari registarski broj: 1-9819-00

OSNIVAČI:

NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140

Uloga: Osnivač

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

JELENA ADŽIĆ 0304946265011

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:**DOBRICA ADŽIĆ** 0310983265153

Adresa: 13 JUL BB NIKŠIĆ

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

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

7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko

savjetovanje

UL.13 JULA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA BR. 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Izdato: 04.10.2017 godine u 11:56h



Načelnik

Slavica Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „LISINA“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-5896/1 od 13.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „LISINA“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4292/2 od 10.09.2025. godine, kojim je **Adžić Dobrici, dipl.inženjer arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Adžić Dobricom od 19.12.2008. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0000971/021.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



Broj polise: 6-55345

Zamjena polise: 51791

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 05.05.2026

POLISA za osiguranje od odgovornosti

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

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

Početak osiguranja: 8.5.2026

Prestanak osiguranja: 8.5.2027

Dospijeće: 08.05

Tarifa i tarifna grupa:

Suma osiguranja: 100.000,00

Premija osiguranja: 505,58

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrivenje: 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: 02171557
CRPS reg. br. 40008733

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



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

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zap. 7, licencirani 1.

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće 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.
Saglasnim 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 ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana naznačenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da 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/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Marijana Mladenović

Za Osiguravača



RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Kat. parcela 3085/8 KO Kličevo, Opština Nikšić u
zahvatu IID PUP-a (GUR-a) Opštine NikšićVRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**IDEJNO REŠENJE**

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ZA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- DOBRICU ADŽIĆ, dipl. ing. arh

Nikšić, jun 2026. godine

(mjesto i datum)



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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme,

Obrazloženje

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1790/2 od 03.04.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Star Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

ADŽIĆ DOBRICA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

27.03.2014.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 04.02.2026. u 09:55 i ID: 1K00X1V1721e12N

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT ¹	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA ²	<u>Nikšić, IID PUP-a (GUR-a) Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcela 3085/8</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh</u>

IZJAVLJUJEM

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

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, jun 2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

OBRAZAC 4

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
Stambeni objekat	„Lisina” DOO Nikšić <u>Lic.br.09-332/25-5896/2</u> <u>Bulevar 13 jul bb, Nikšić</u> <u>Tel: 040 251 247</u> <u>Email: lisina-nk@t-com.me</u>	Dobrica Adžić, dipl. ing. arh. Licenca br. 09-332/25-4292/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Idejno rješenje – faza arhitektura	„Lisina” DOO Nikšić <u>Lic.br. 09-332/25-5896/2</u> <u>Bulevar 13 jul bb, Nikšić</u> <u>Tel: 040 251 247</u> <u>Email: lisina-nk@t-com.me</u>	Dobrica Adžić, dipl. ing. arh. Licenca br. 09-332/25-4292/2

Nikšić, jun 2026. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

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

² Ime i prezime vodećeg projektanta

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i> UP/Io br. 07- 350 – 356 Nikšić, 06.03.2026.godine	
2.	<i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Karas Balše iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 3085/8 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Karas Balša iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Kat. parcela broj 3085/8 po kulturi livada 3. klase površine 893m2 upisana je u LN3437 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Karas Balše u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 893m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu

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

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

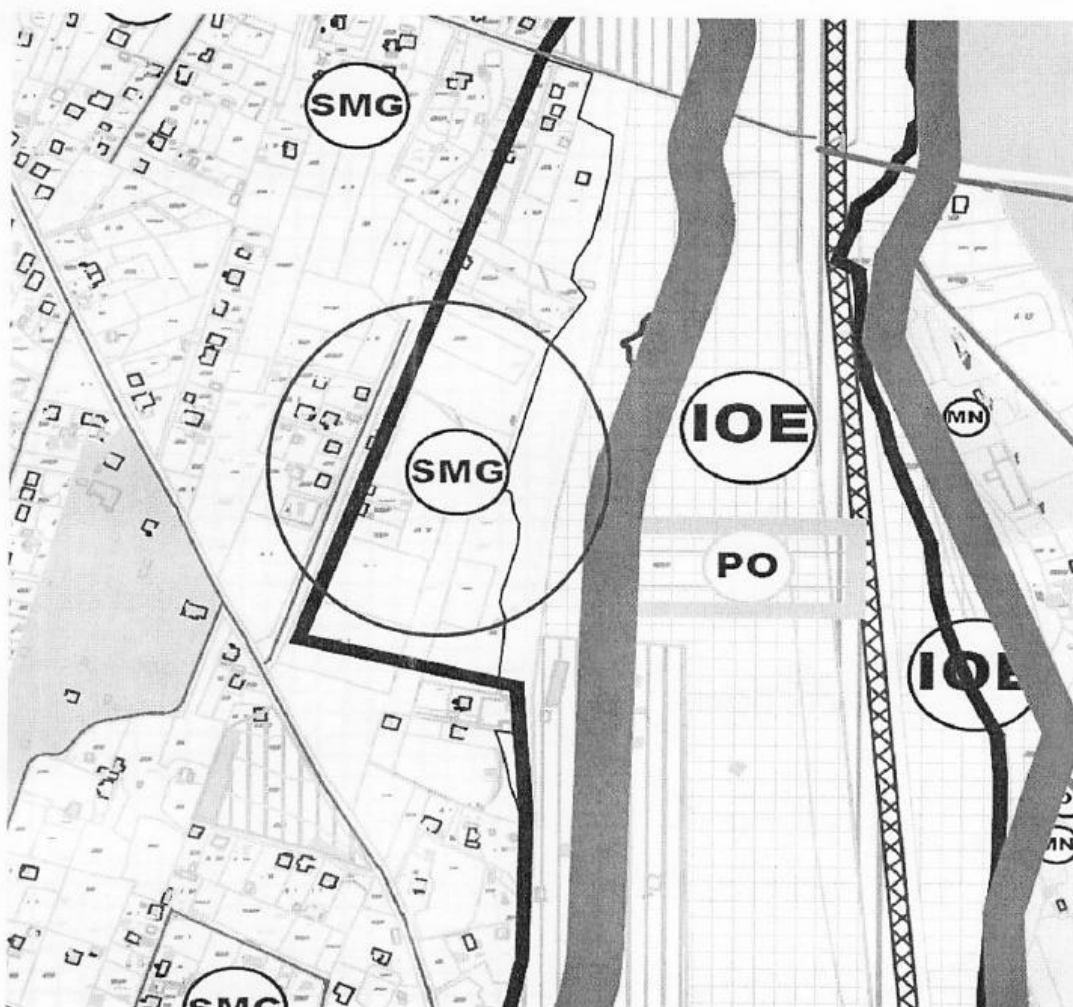
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane 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	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; -

		izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim
--	--	---

		indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović
		Obradio: Zoranić Vladimir <i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

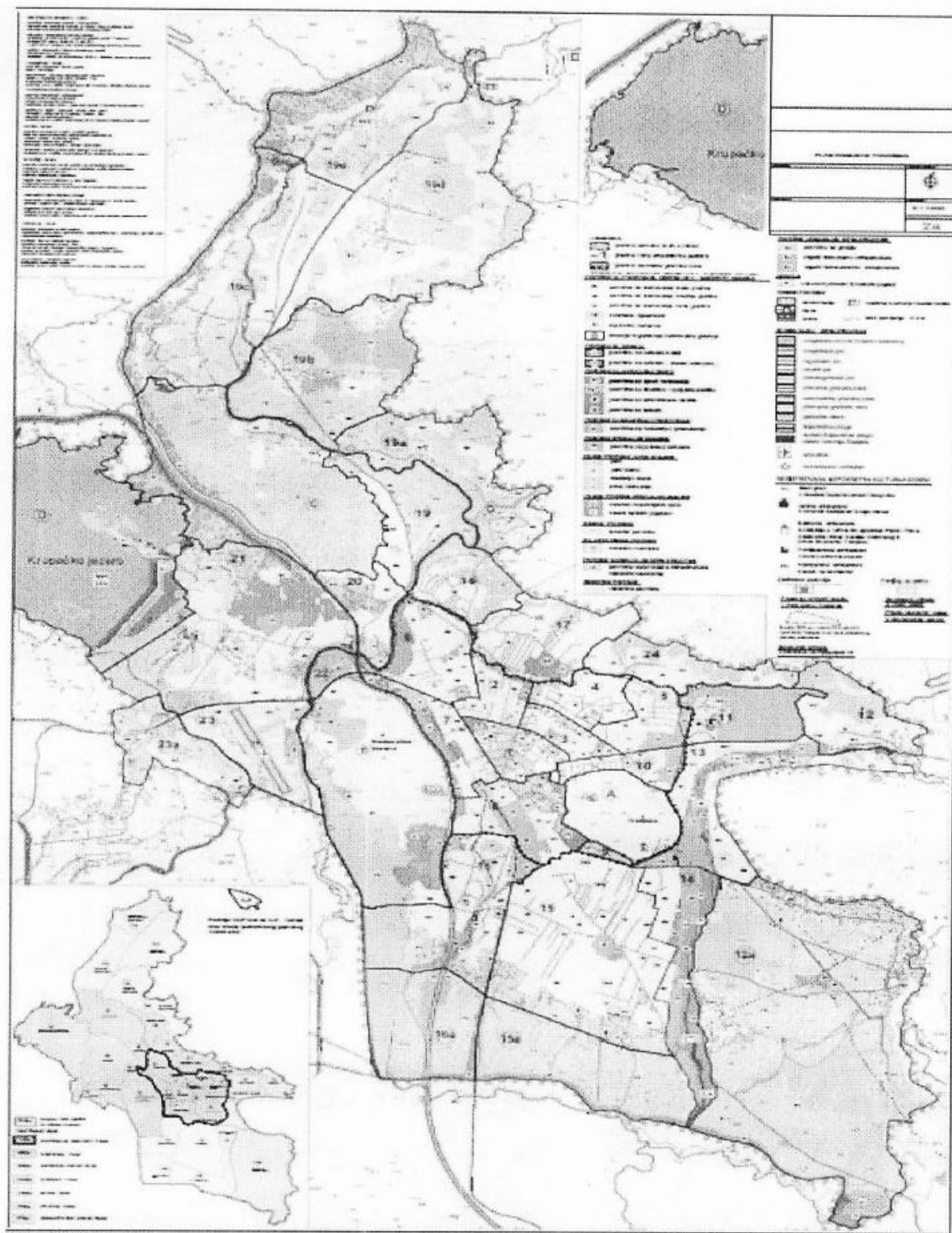
IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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





SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKI I USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU MREŽU



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 253
Nikšić, 20.04.2026.godine

INVESTITOR: Karas Balša iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 3085/8 KO Kličevo
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: 09-340-253 od 20.04.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3085/8 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3085/8 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Školsku XIV

LOKACIJA: Ulica Školska XIV

NAMJENA: Ulica Školska XIV 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 3085/8 KO Kličevo, 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. Školske XIV.

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Školskom XIV preko katastarske parcele broj 3085/10 KO Klicevo, koja se može koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za

komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 3085/10 KO Kličevo, upisana je u LN 1035 KO Kličevo, u svojini Filipović Nataše u obimu prava 1/1, sa upisanim pravom trajne službenosti puta u korist katastarske parcele broj 3085/8 KO Kličevo.

Ulica Školska XIV (na katastarskoj parceli broj 3082 KO Kličevo upisana je u LN 394 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi) upisana je pod rednim brojem 323. pod nazivom Školska XIV 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 3085/8 KO Kličevo, *planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 3085/10 KO Kličevo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-356 od 06.03.2026.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:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-113
Nikšić, 27.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-356 od 13.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta, potes Kličevo, investitora Karas Balše iz Nikšića, na katastarskoj parceli broj 3085/8 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.



VAŠ SEKRETAR

Milica Zečević, dipl.inž.polj.

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



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



Broj: 1695

Nikšić, 26. 03. 2026. god.

R.b.: 060/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-356** 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. 3085/8 KO Kličevo** čiji je investitor **Karas Balša** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekt se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 63 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;
- Objekt 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:

- Objekt se priključuje na reviziono okno na cjevovodu izgrađenom 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


BOGOBOG
 НИКШИЋ


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

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijl;

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijl;

- 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 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



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



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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Novak D.

Glavni projektant:

2. Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

Novak D.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.grad. ing

Papovic Mira

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

Danilovic Zoran

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

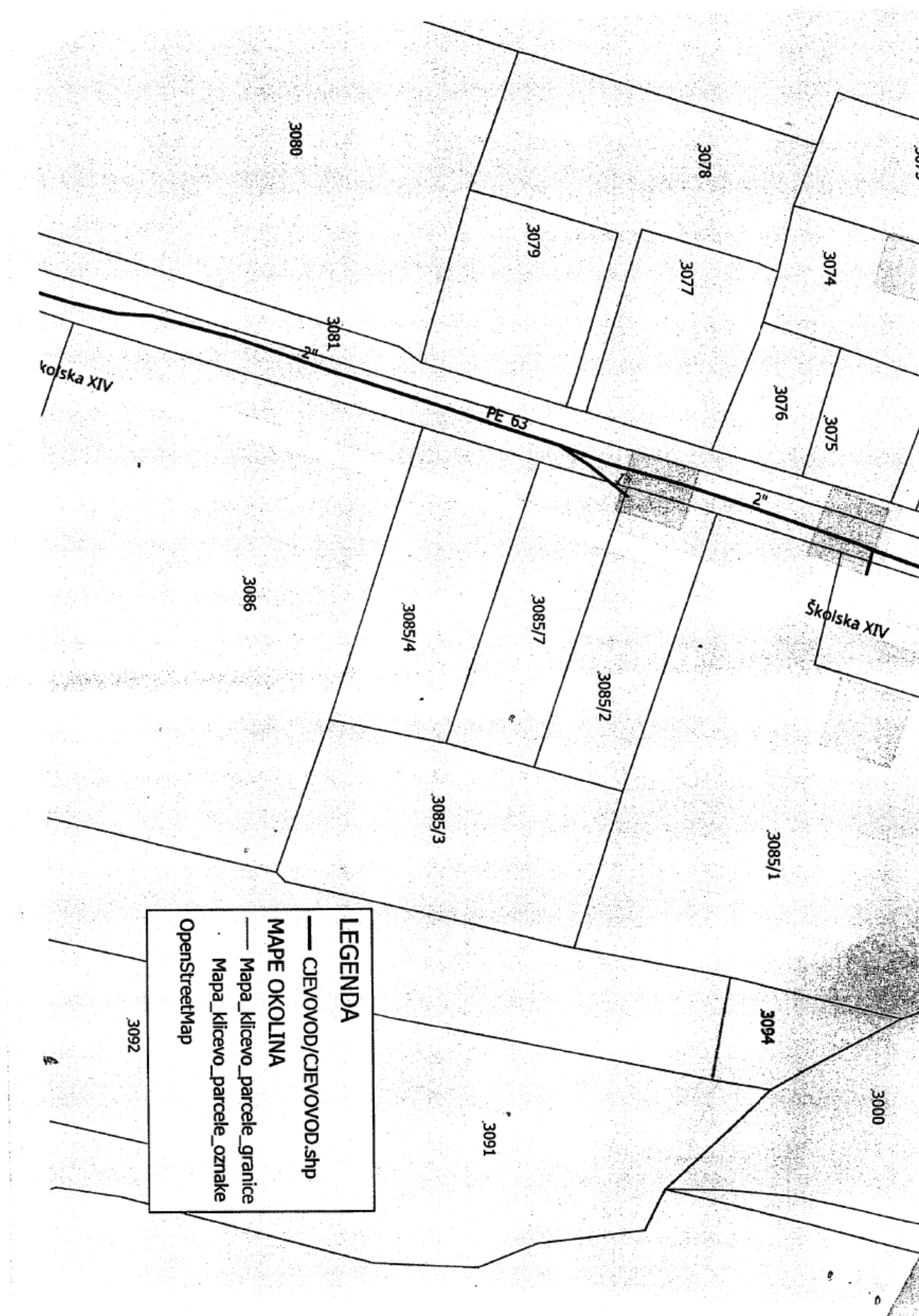
2 x Tehničkoj službi

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



LIST NEPOKRETNOSTI

6/29/26, 11:39 PM

eKatastar

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.06.2026 23:39

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 29.06.2026 23:39

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 3437 - 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
3085/8		20 54/22	05.03.2025	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	893	4.02
						893	4.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KARAS MIODRAG BALŠA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

SAGLASNOSTI

PUNOMOĆJE

Ja, dolje potpisani, **Mićunović Radoica, JMBG 2810955260030** ovlašćujem **Mićunović Sava, JMBG 0401978260017** i **Mićunović Milovana, JMBG 0104995260026** da u moje ime i za moj račun, a svaki od njih pojedinačno, može preduzimati sve pravne i druge radnje kod svih nadležnih opštinskih i državnih organa, EPCG, CEDIS-a, Uprave za katastar i državnu imovinu, Revidenta i ostalih nadležnih organa, u postupku dobijanja građevinske dozvole, urbanističko tehničkih uslova i svih drugih saglasnosti, za izgradnju objekta na kat. parceli broj **3085/9 KO Kličevo**.

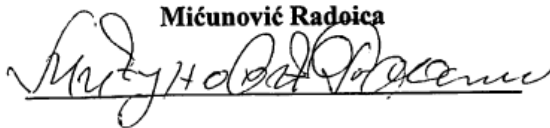
Punomoćnici mogu podnijeti Zahtjev, predati potrebnu dokumentaciju, primati sva pismena, kao i obavljati sve druge radnje u moje kod svih nadležnih organa, ulagati kod nadležnih ustanova sva potrebna pismena i učestvovati u postupku pred nadležnim organima, primati pismena i odricati se prava na žalbu, kao i obavljati sve druge pravne radnje i poslove, a po sopstvenom nahođenju.

Punomoćnici su ovlašćeni da preduzimaju i sve druge pravne radnje neophodne za realizaciju gore navedenih povjerenih poslova.

U Nikšiću, 23.07.2025. godine

DAVALAC PUNOMOĆJA:

Mićunović Radoica





CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Radoica Mićunović, rođen dana 28.10.1955. godine, sa adresom u Nikšiću, Smrduša bb (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I3214L184 izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 19.02.2021. 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 odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen 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)

Imenovanom 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)

Broj: OV 9558/2025

Ovjera izvršena dana 23.07.2024. godine u 09:05 h

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, iznosi ukupno **4,24 Eura**, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR

MARKOVIĆ LJUBIŠA

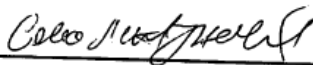
SAGLASNOST

Ja, dolje potpisan, **Mićunović Savo, JMB 0401978260017**, kao vlasnik kat. parcele 3085/9 KO KLIČEVO, saglasan sam da **Karas Balša, JMB 0109993250017** može graditi objekat na susjednoj parceli 3085/8, na udaljenosti manjoj od dozvoljene, odnosno na udaljenosti manjoj od 2 metra.

U Nikšiću, dana 07.04.2026. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Mićunović Savo





CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da je:
Mićunović Savo, rođen dana 04.01.1978. godine, sa adresom u Nikšić, Vuka Mićunovića
bb.

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I382K2853, izdatog od
MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 24.04.2025. 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 odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen 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)

Imenovanom 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)

Broj: OV 3963/2026

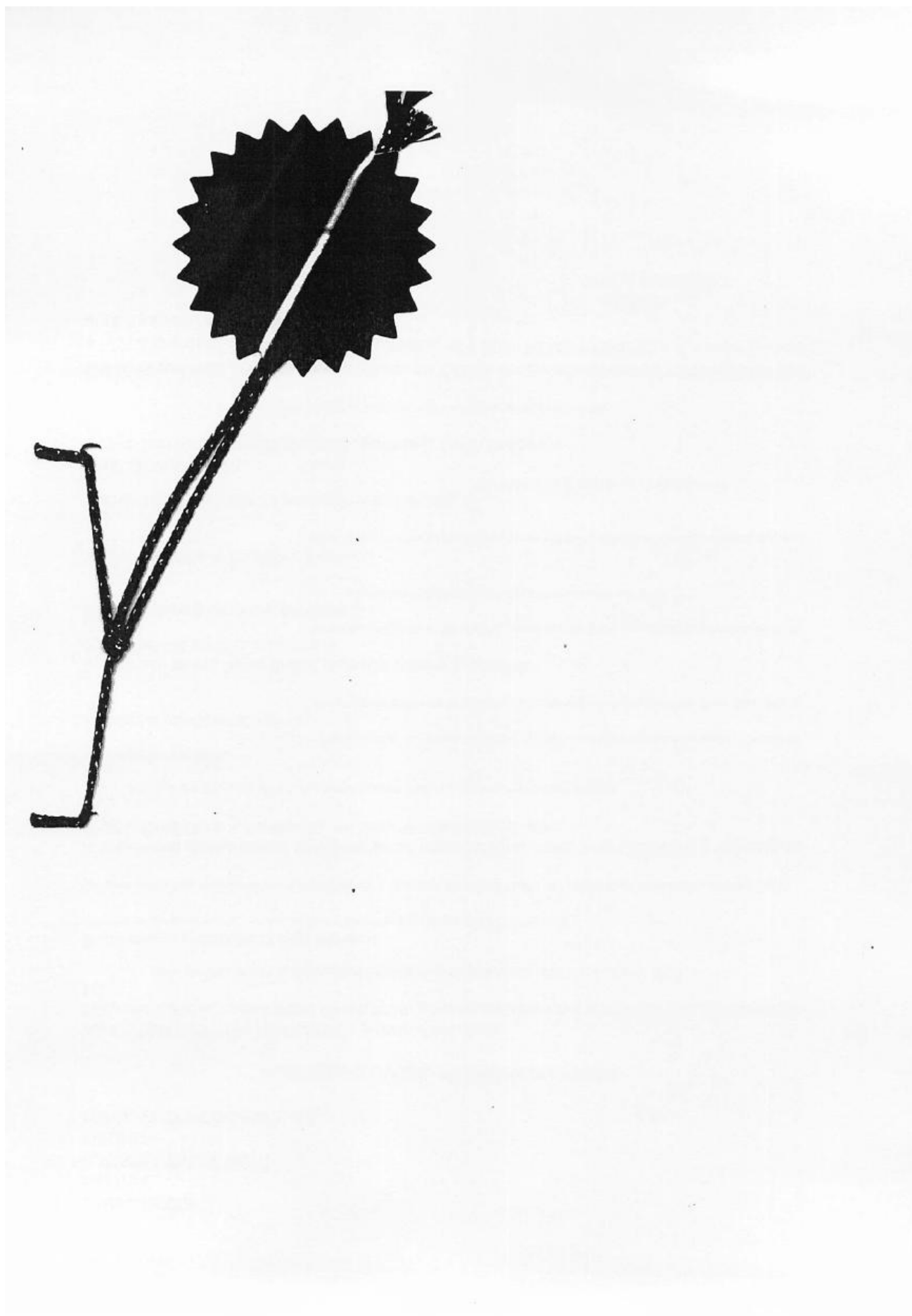
Ovjera izvršena dana 07.04.2026. godine u 14:35 časova u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, ukupno iznosi **4,24**, za koju je izdat fiskalni račun.



NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ



PROJEKTNII 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.07-350-356 od 06.03.2026.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 arhitekta i Glavni projekat, koji će biti dostavljen nadležnim institucijama na mišljenje.

• **PREDMET IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Objekat	Stambeni objekat
Lokacija	Katastarska parcela broj 3085/8 KO Kličevo, 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 90m² u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima UP/lo br.07-350-356 od 06.03.2026.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, kupatilo i dvije spavaće sobe. Predvidjeti izlazak na terasu iz dnevne sobe.

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

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

Investitor
Karas Balša
Balša Karas

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 montažnog stambenog objekta, spratnosti P.

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

Lokacija

Planirani objekat se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić u naselju Kličevo, na području gdje postoji Generalna urbanistička razrada. Lokaciju za građenje čini katastarska parcela 3085/8 KO Kličevo, čija ukupna površina iznosi 893m².

Pristup parceli je obezbijeđen preko katastarske parcele 3085/10 KO Kličevo, a sve u skladu sa Saobraćajno – tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

Objekat: namjena, spratnost, sadržaji

Montažna stambena kuća Karas Balše je slobodnostojeći objekat, spratnosti P, u naselju Kličevo, opština Nikšić. Gabarit objekta je 9,59m x 9,58m (u gabarit je uračunata i terasa objekta). U prizemlju se nalazi dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, hodnik i dvije spavaće sobe. Projektovana je nenatkrivena terasa, na koju se izlazi iz dnevnog boravka, a natkrivena terasa je povezana sa ulaznim trijemom.

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

Obračun površina

Bruto površina objekta:

84.13 m²

Neto površina objekta:

73.62 m²

B I L A N S P O V R Š I N A - p r i z e m l j e					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	Ulazni trijem	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	3.73m ²
2	Natkrivena terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	5.22m ²
3	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	5.87m ²
4	Dnevni boravak	Parquet	Posna boja	Posna boja	20.75m ²
5	Trpezarija i kuhinja	Keramika	Posna boja/keramika	Posna boja	9.82m ²
6	Kupatilo	Keramika	Keramika	Posna boja	4.64m ²
7	Spavaća soba	Parquet	Posna boja	Posna boja	10.05m ²
8	Spavaća soba	Parquet	Posna boja	Posna boja	6.90m ²
9	Nenatkrivena terasa	Keramika	Fasadni premaz	-	6.61m ²
Ukupna neto površina prizemlja					73.62m²
Ukupna bruto površina prizemlja					84.13m²

Površina kat.parcele P=893,00 m²

kp 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić

	<u>Ostvareno</u>	<u>max po UTU</u>
Indeks zauzetosti	0.09	0.30
	(84.13 m ² /893m ²)	
Indeks izgrađenosti	0.09	0.80
	(84.13 m ² /893m ²)	
Spratnost	P	3 nadzemne etaže
BRGP	84,13 m²	714,40 m²

Konstrukcija

Konstrukcija objekta je montažna, izvedena od drvene nosive konstrukcije i fabrički proizvedenih zidnih panela. Objekat je projekovan prema Eurokod standardima, uzimajući u obzir seizmičnost područja Crne Gore. Svi konstruktivni elementi dimenzionisani su prema statičkom proračunu.

Temeljenje

Temeljenje objekta predviđeno je armirano - betonskom temeljnom pločom ili trakastim armirano - betonskim temeljima u zavisnosti od geomehaničkog elaborata tla. Iznad temelja postavlja se horizontalna hidroizolacija radi zaštite od kapilarne vlage.

Zidovi

Spoljašnji zidovi su montažni paneli koji se sastoje od nosive konstrukcije, termoizolacije (mineralna vuna ili EPS), parne brane, unutrašnje obloge od gips – kartonskih ploča i spoljne termo – fasadne obloge sa završnim slojem (demit fasada). Unutrašnji pregradni zidovi izvedeni su kao laki montažni zidovi sa zvučnom izolacijom.

Podna konstrukcija

Pod prizemlja se sastoji od armirano – betonske ploče, hidroizolacije, termoizolacije, cementnog estriha i završne podne obloge.

Krovna konstrukcija

Krov objekta je predviđen kao četvorovodni krov. Krovna konstrukcija je drvena, sa potrebnim slojevima termo i hidroizolacije. Krovni pokrivač je crijep, projektovan prema opterećenjima od snijega i vjetra karakterističnim za područje Crne Gore. Odvodnja atmosferskih voda riješena je olucima i vertikalama.

Fasada

Fasada objekta je izvedena kao termo – fasada sa završnim dekorativnim slojem otpornim na atmosferske uticaje i UV zračenje, u skladu sa klimatskim uslovima područja.

Stolarija

Spoljašnja stolarija je PVC ili ALU profile sa termoizolacionim troslojnim staklom. Unutrašnja stolarija je drvena ili MDF. Ulazna vrata su termoizolovana i sigurnosna.

Završne obrade

Podovi su: keramika u kupatilu i kuhinji, laminat ili parket u dnevnom i spavaćim sobama.

Zidovi su: gletovani i bojeni disperzionim bojama.

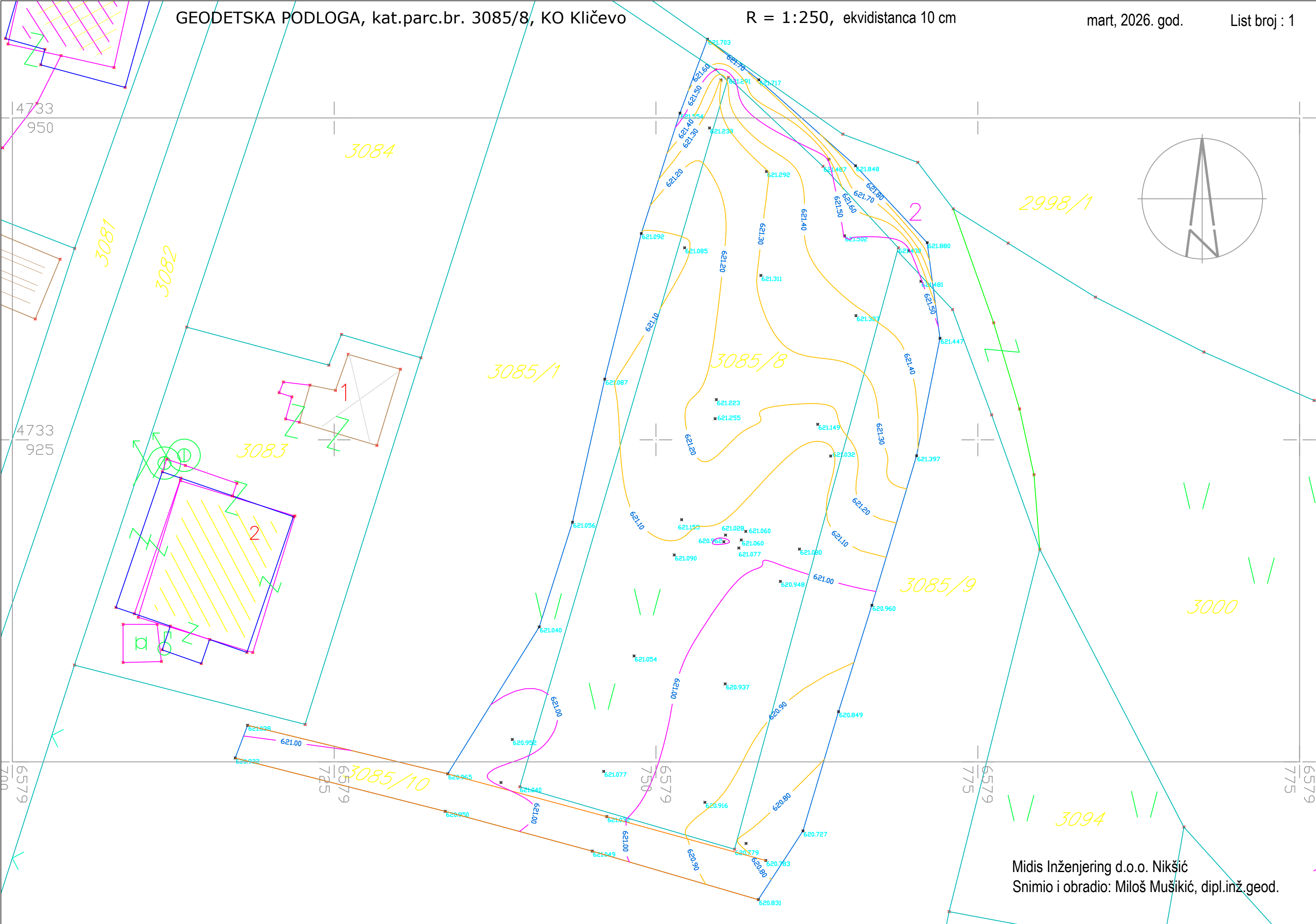
Plafoni su: gips – kartonski sistemi, ravni ili spuštjeni.

Sastavila:

Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



GRANICA KATASTARSKE PARCELE
OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

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: 4031-00040-3

INVESTITOR:

Balša Karas

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

Lokacija:

Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić
u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije

Arhitektura

Razmjera:

1:250

Prilog:

Geodetska podloga

Br. Priloga:

1

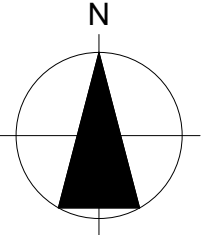
Br. strane:

Datum izrade

jun, 2026.

Datum revizije

Midis Inženjering d.o.o. Nikšić
Snimio i obradio: Miloš Muškić, dipl.inž.geod.



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: Balša Karas	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura	
Saradnik/ci		Prilog: Šira situacija	Br. Priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade jun, 2026.		Datum revizije	



KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
broj	Y	X
1	6579742.75	4733902.30
2	6579755.49	4733898.59
3	6579766.60	4733939.37
4	6579756.62	4733949.46

PARAMETRI ZADATI UTU-ima	
Površina kat. parcele	893.00m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0.30
Indeks izgrađenosti (II)	0.80
Građevinska linija (GL)	min 5.00 m od regulacije ulice
Spratnost objekta	3nadzemne etaže
max BGP	714.40m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina kat. parcele	893.00m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0.09
Indeks izgrađenosti (II)	0.09
Građevinska linija (GL)	21.98 m od RL
Spratnost objekta	P
ostvoreni BGP	84.13 m ²

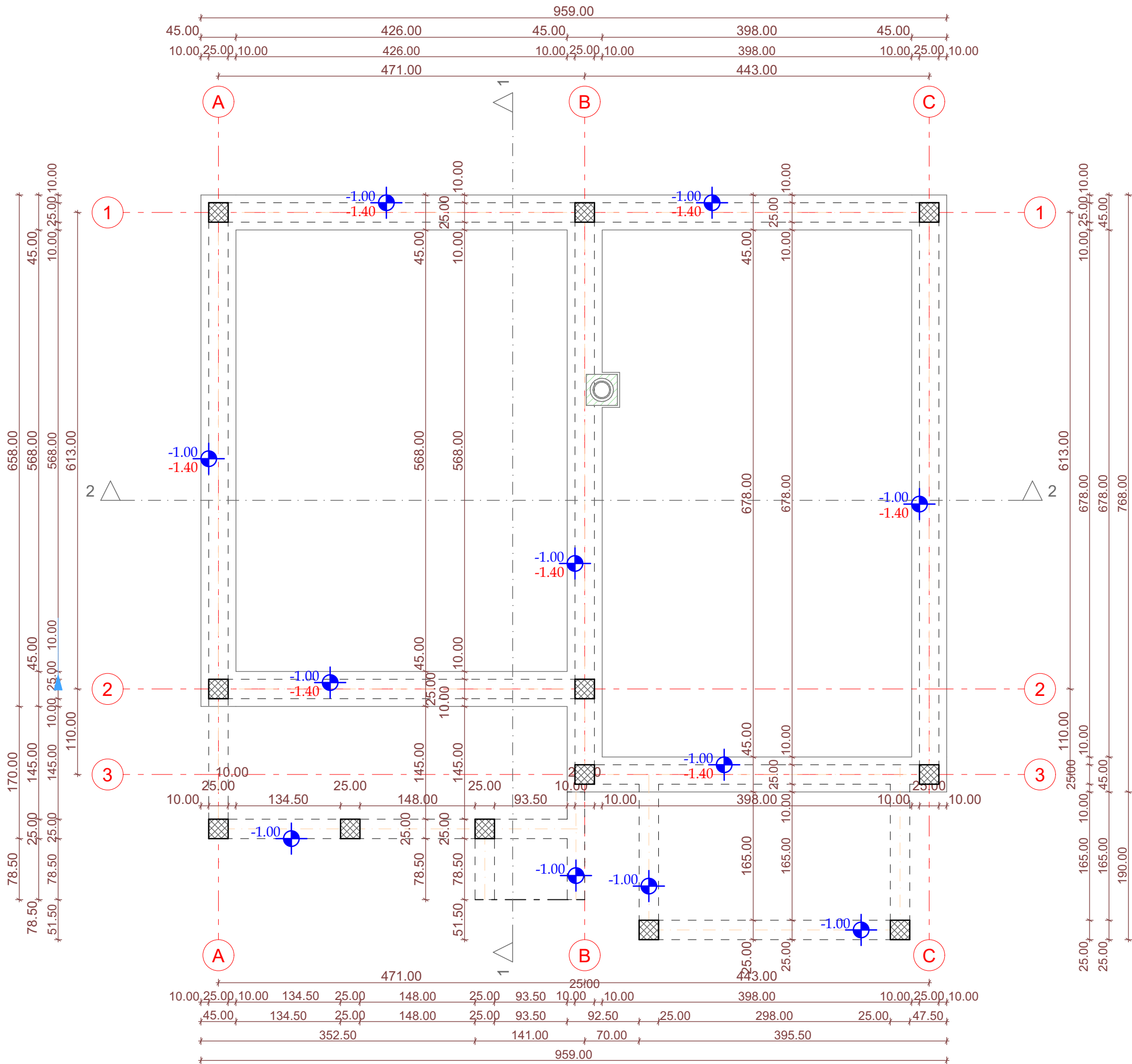
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 3085/8

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- RL

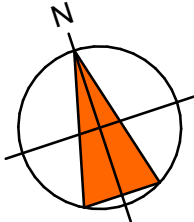
REGULACIONA LINIJA
- GL

GRAĐEVINSKA LINIJA
- KOLSKI I PJEŠAČKI PRISTUP
- BETONSKE POVRŠINE
- TROTOAR - POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE

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: Balša Karas	
STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje	
Vodeći projektant Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje	
Saradnik/ci		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje	
Datum izrade jun, 2026.		Datum revizije	



NAPOMENE:
Visinske koće se odnose na konstrukciju objekta:

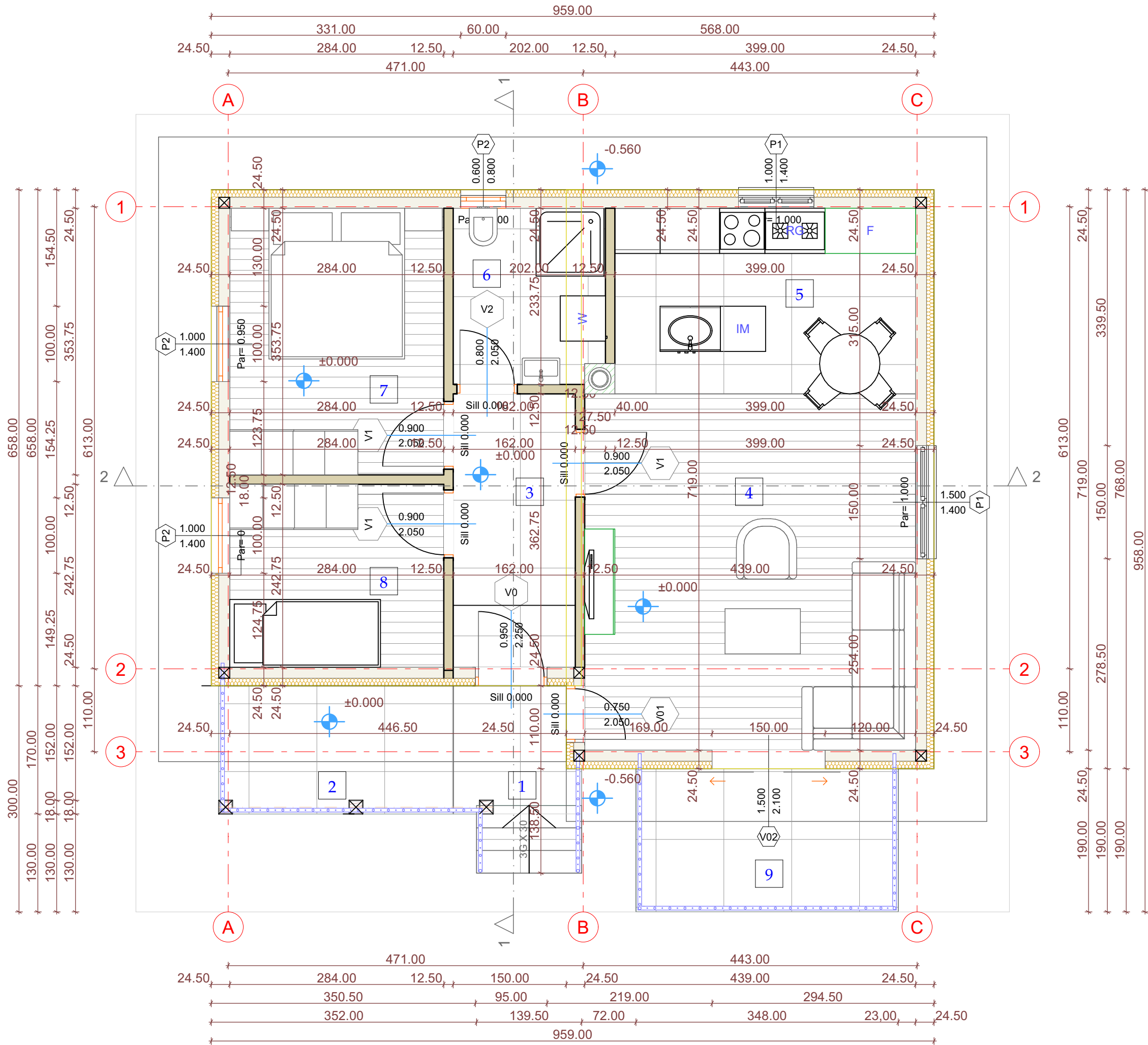


O S N O V A T E M E L J A

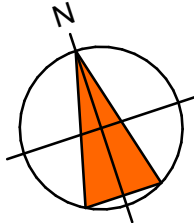
LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		spoljašnji zid d=24,5cm		unutrašnji zid d=14,5cm		pvc folija
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stirodur		klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

PROJEKTANT:  lisa@lisa.me www.lisa.co.me LISA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge ++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: Balša Karas	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije: Osnova temelja	Razmjera: 1:50
Datum izrade jun, 2026.		Br. Priloga: 4	
		Br. strane:	
		Datum revizije	



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

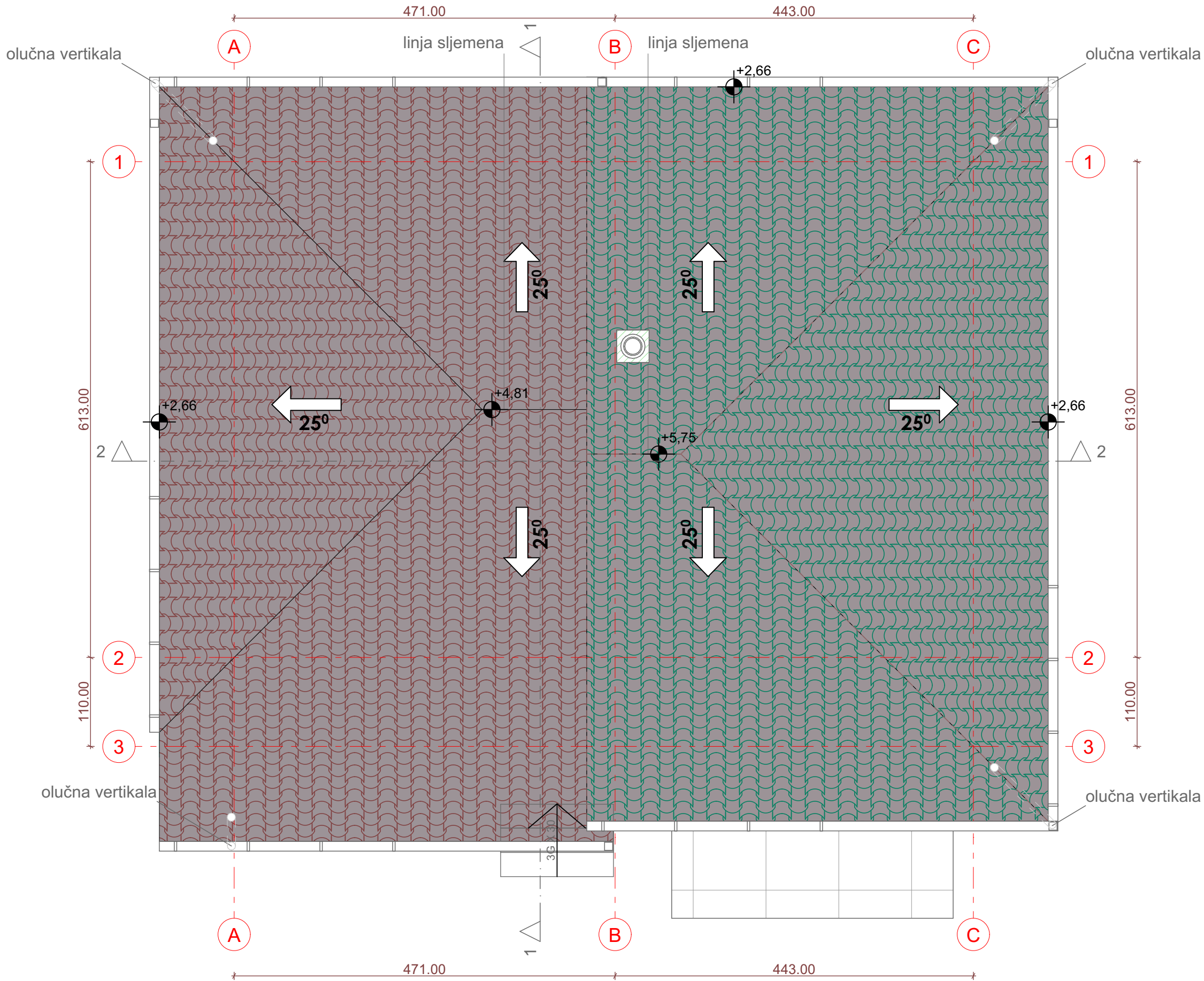


OSNOVA PRIZEMLJA

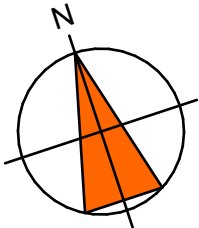
BILANS POVRŠINA - prizemlje

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	Ulazni trijem	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	3.73m ²
2	Natkrivena terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	5.22m ²
3	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	5.87m ²
4	Dnevni boravak	Parke	Posna boja	Posna boja	20.75m ²
5	Trpezarija i kuhinja	Keramika	Posna boja/keramika	Posna boja	9.82m ²
6	Kupatilo	Keramika	Keramika	Posna boja	4.64m ²
7	Spavaća soba	Parke	Posna boja	Posna boja	10.05m ²
8	Spavaća soba	Parke	Posna boja	Posna boja	6.90m ²
9	Nenatkrivena terasa	Keramika	Fasadni premaz	-	6.61m ²
Ukupna neto površina prizemlja					73.62m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					84.13m ²

PROJEKTANT:  lisina@gmail.com, www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge +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: Balša Karas	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade jun, 2026.		Prilog: Osnova prizemlja	
		Br. Priloga: 5	
		Br. strane:	
		Datum revizije	

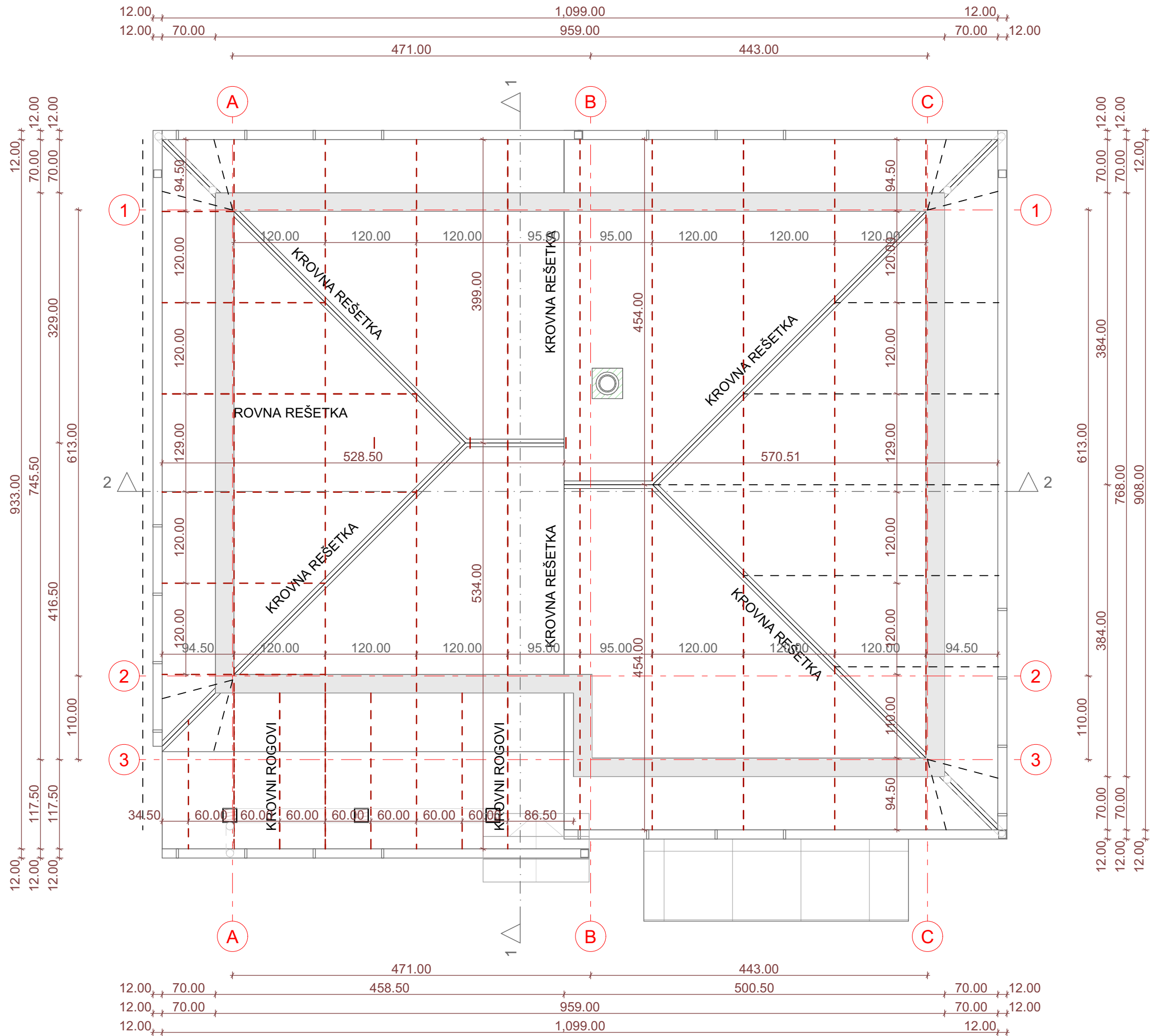


NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

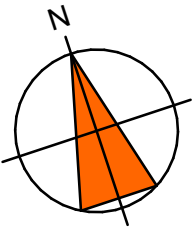


O S N O V A K R O V N E R A V N I

PROJEKTANT:  lisna@com.me www.lisna.co.me 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; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Balša Karas	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Razmjera: 1:50	
		Br. strane:	
		Prilog: Osnova krovne ravni	
		Br. Priloga: 6	

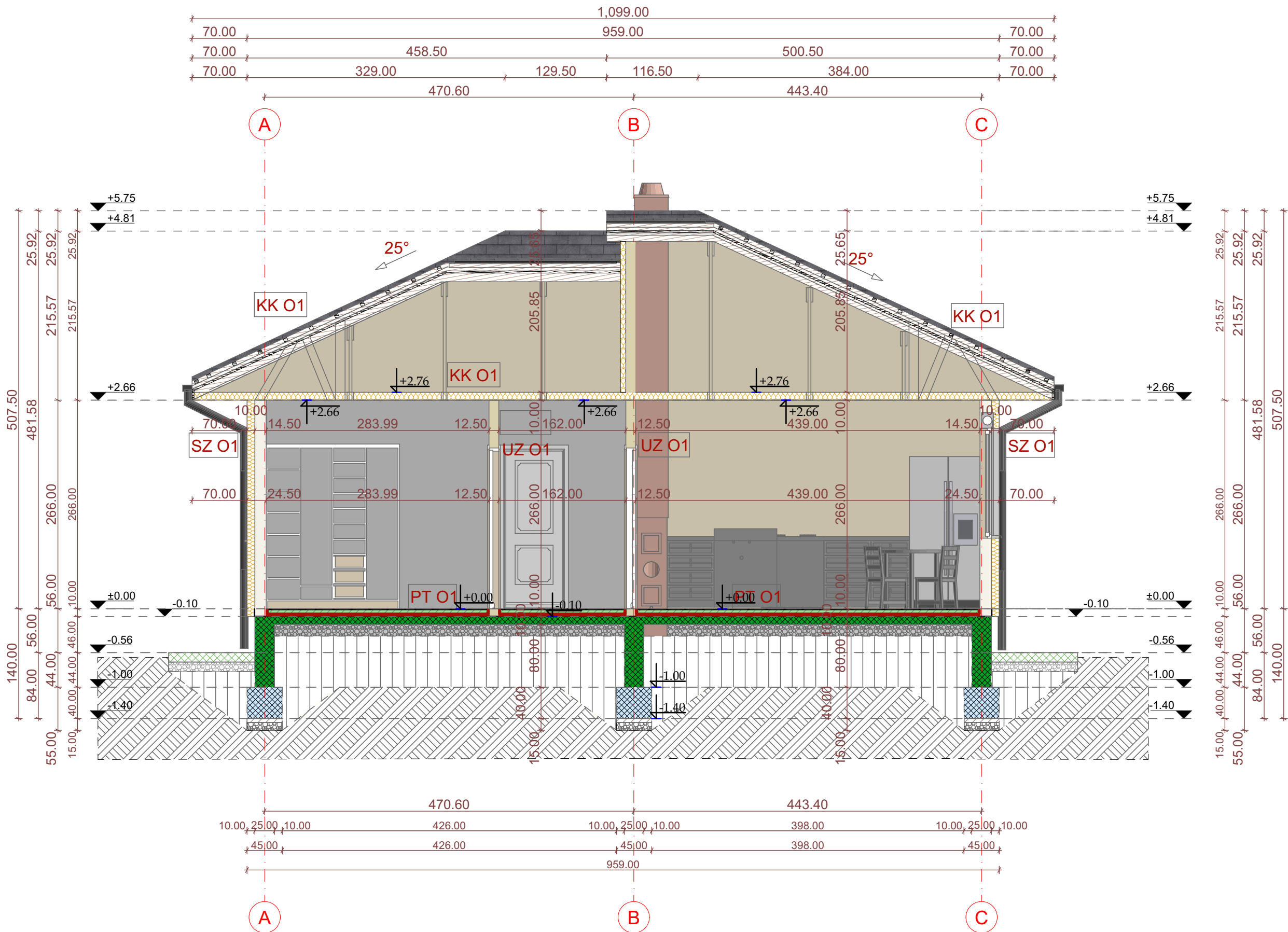


NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

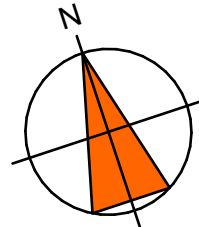


OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

PROJEKTANT:  LISINA @L-com.me_ www.lisina.co.me LISINA Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Balša Karas	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade jun, 2026.		Prilog: Osnova krovne konstrukcije	
		Br. Priloga: 7	
		Br. strane:	
		Datum revizije	



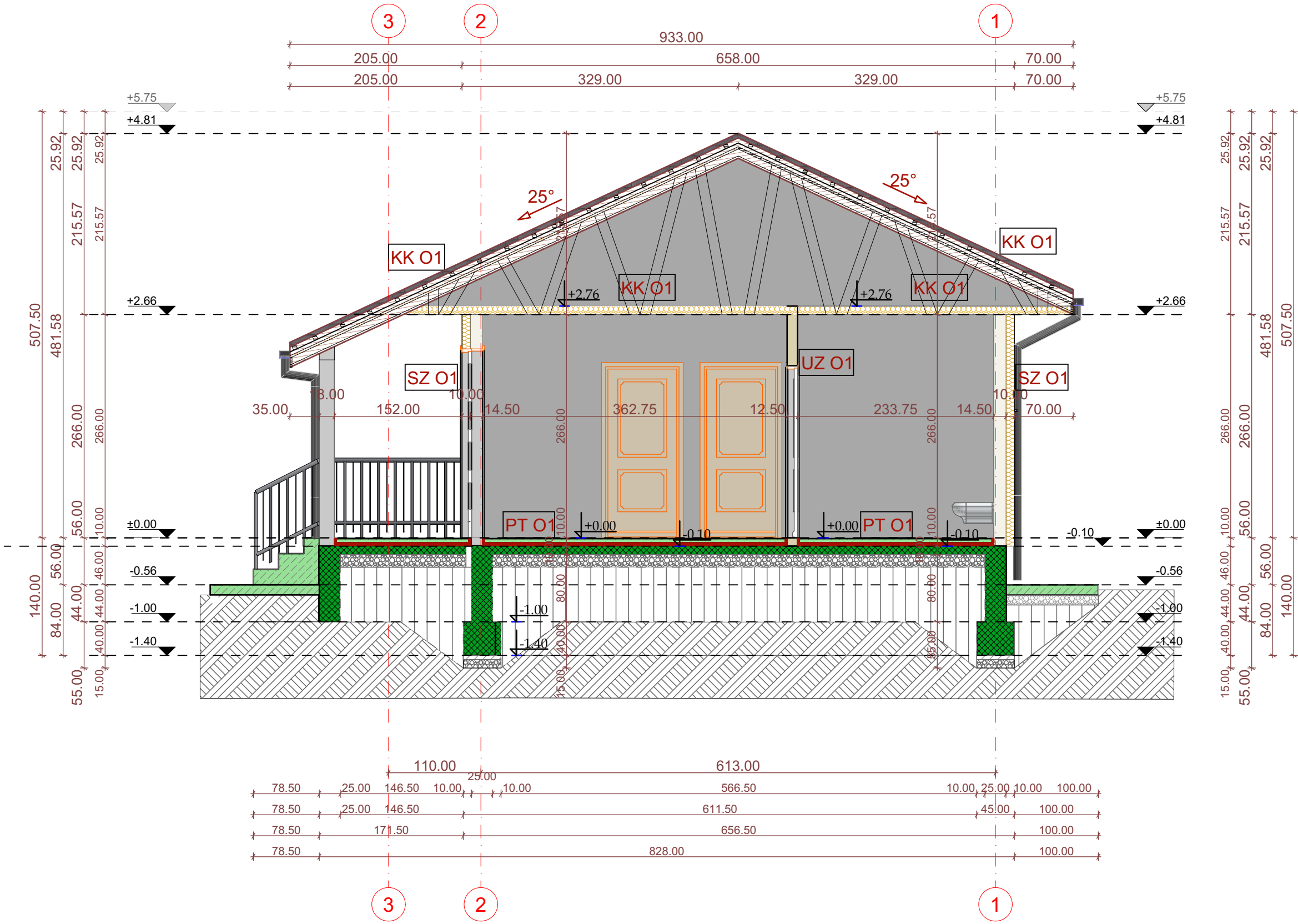
PRESJEK 1 - 1



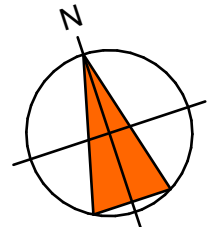
KK O1	KROVNA I PLAFONSKA KONSTRUKCIJA	
	- falcovani crijep	
	- poprečne letve 5x4cm	4,00 cm
	- podužne letve 5x4cm	4,00 cm
	- krovna folija	
	- daščana oplata	2,50 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm
PT O1	- termoizolacija + parna brana	8,0cm
	- plafonski roštilj - metalni U profil	3,0cm
	- gips-kartonske ploče	1,0cm
	POD NA TLU	
	- keramika na ljepilu / parket	2,00 cm
SZ O1	- rabic. betonska košuljica	4,0-6,0 cm
	- termoizolacija (stirodur)	2,00 cm
	- hidroizolacija	0,50 cm
	- AB ploča	10,00 cm
	- šljunčani tampon	10,00 cm
UZ O1	SPOLJNI ZID	
	- termo fasada	10,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	10,00 cm
UZ O1	- iverica	1,00 cm
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm
	UNUTRAŠNJI ZID	
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	5,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm

NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

PROJEKTANT:  lusina@t-com.me www.lusina.co.me LISINA, NIKŠIĆ, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; ziro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Balša Karas	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade jun, 2026.		Prilog: Presjek 1-1	
		Br. Priloga: 8	
		Br. strane:	
		Datum revizije	



P R E S J E K 2 - 2



KK O1	KROVNA I PLAFONSKA KONSTRUKCIJA	
	- falcovani crijep	
	- poprečne letve 5x4cm	4,00 cm
	- podužne letve 5x4cm	4,00 cm
	- krovna folija	
	- daščana oplata	2,50 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm
PT O1	- termoizolacija + parna brana	8,0cm
	- plafonski roštijl - metalni U profil	3,0cm
	- gips-kartonske ploče	1,0cm
	POD NA TLU	
	- keramika na ljepilu / parket	2,00 cm
SZ O1	- rabic. betonska košuljica	4,0-6,0 cm
	- termoizolacija (stirodur)	2,00 cm
	- hidroizolacija	0,50 cm
	- AB ploča	10,00 cm
	- šljunčani tampon	10,00 cm
	SPOLJNI ZID	
UZ O1	- termo fasada	10,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	10,00 cm
	- iverica	1,00 cm
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm
	UNUTRAŠNJI ZID	
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	5,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm

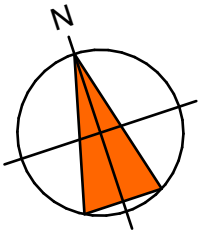
NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

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: Balša Karas	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 2-2	Razmjera: 1:50
		Br. Priloga: 9	Br. strane:

Južna fasada



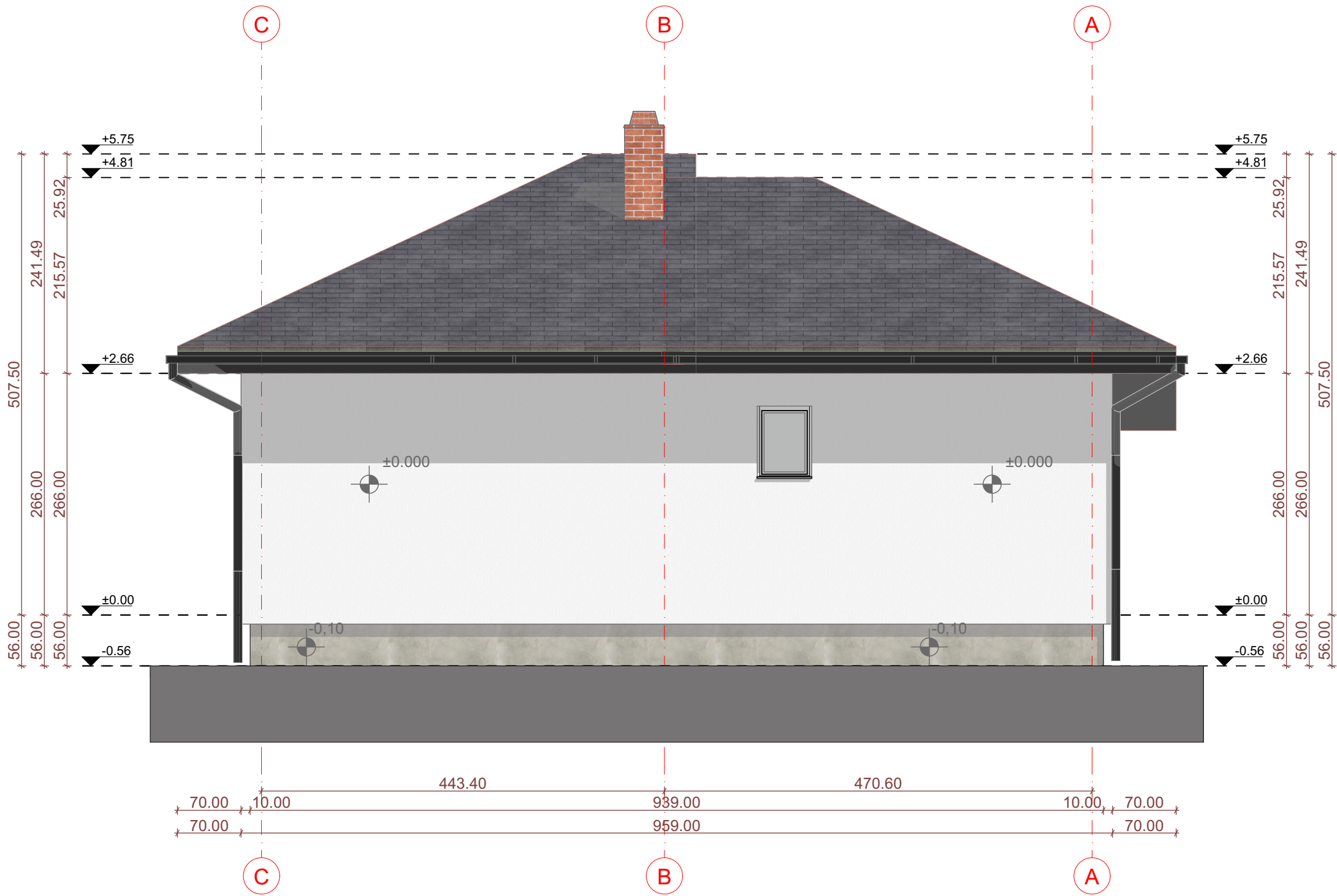
NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



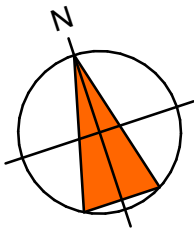
I Z G L E D I F A S A D A

PROJEKTANT:  lisna@com.me www.lisna.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Balša Karas			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, 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- južna		Br. Priloga: 10	Br. strane:
Datum izrade jun, 2026.		Datum revizije			

Sjeverna fasada



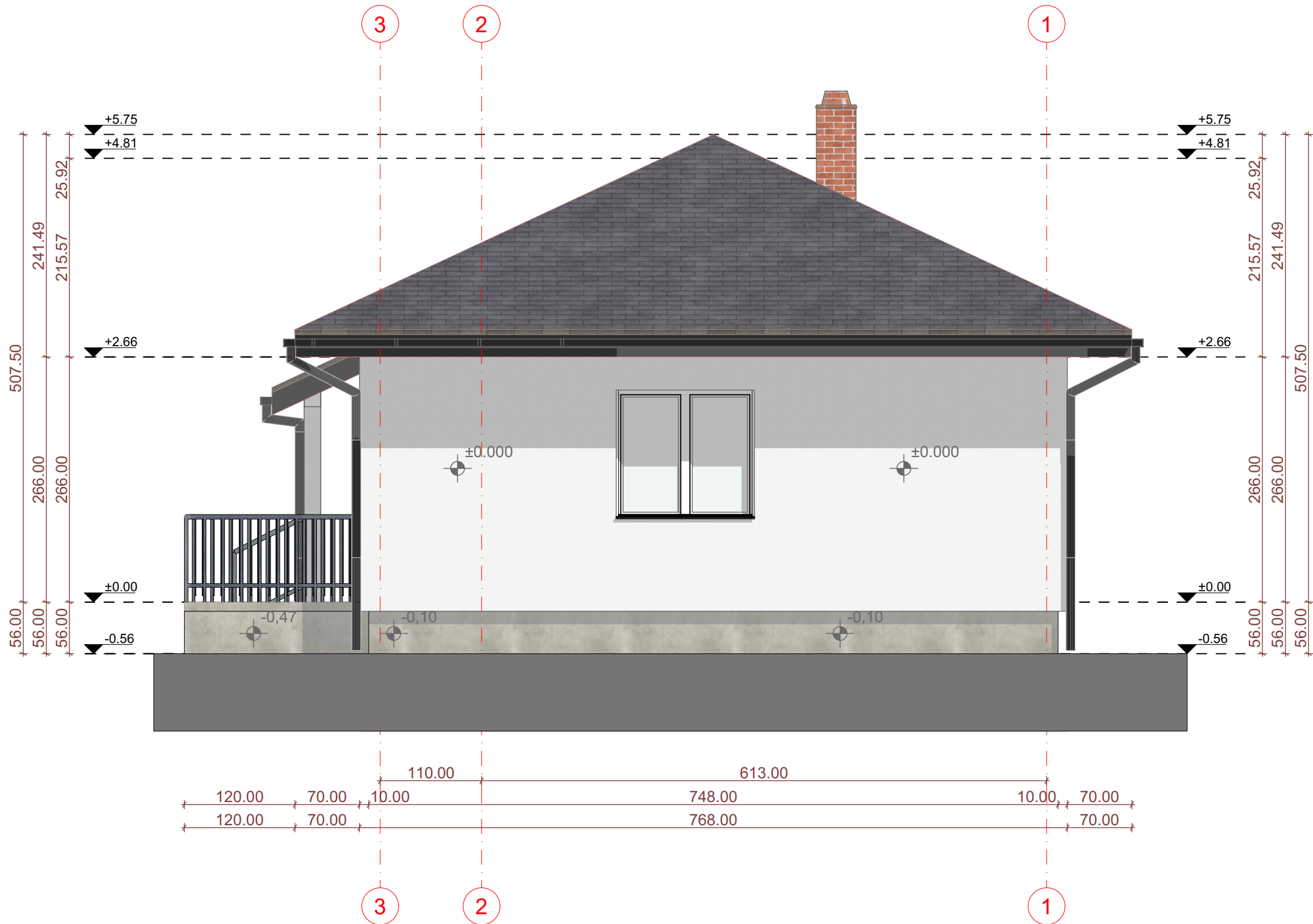
NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



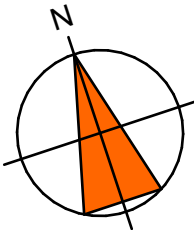
IZGLEDI FASADA

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: 251-248; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Balša Karas		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, 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 jun, 2026.		Datum revizije		

Istočna fasada



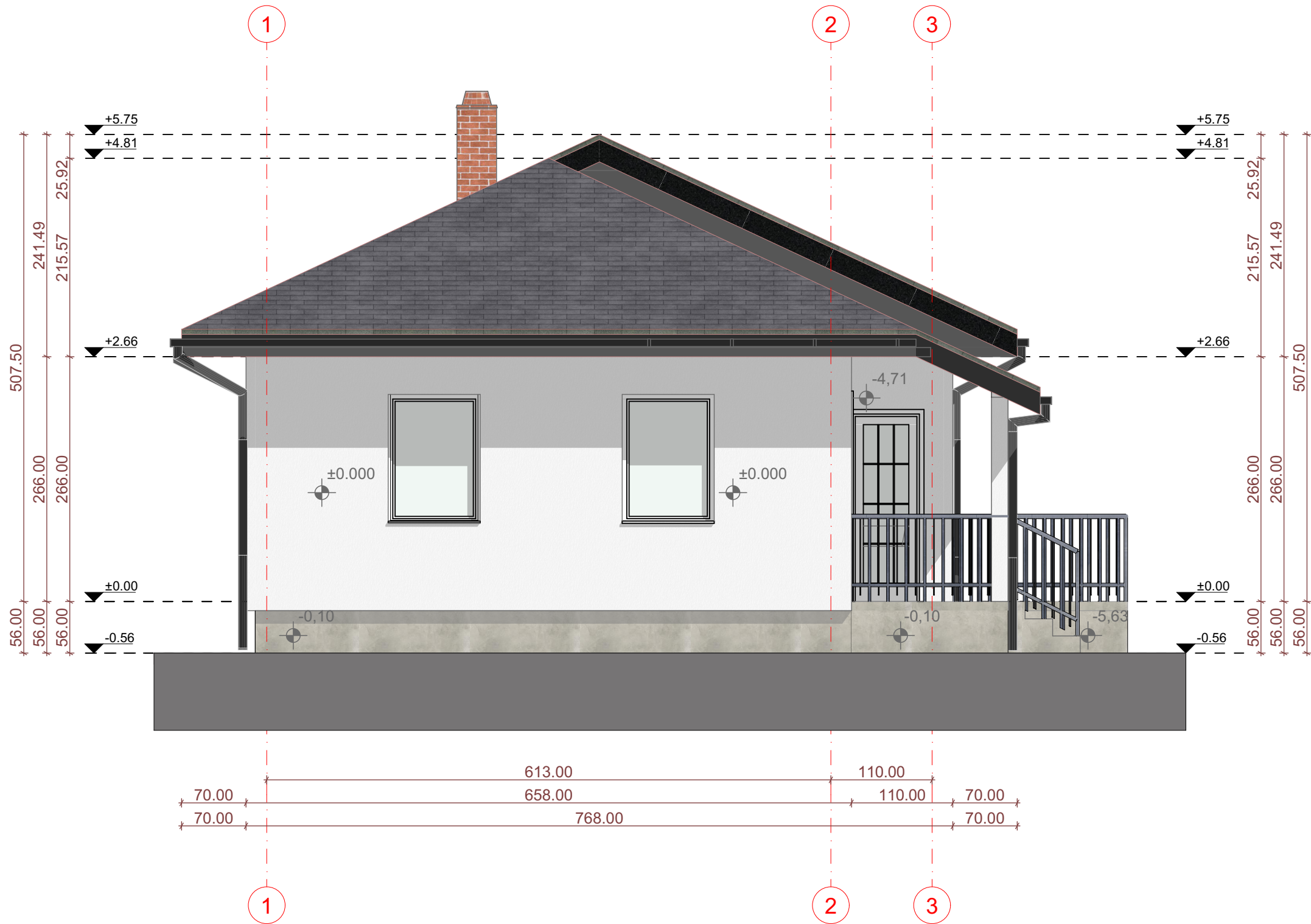
NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



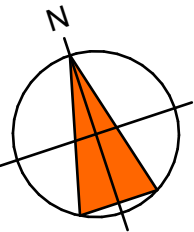
I Z G L E D I F A S A D A

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: Balša Karas		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, 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 jun, 2026.		Datum revizije		

Zapadna fasada



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



IZGLEDI FASADA

PROJEKTANT:  lisna@com.me www.lisna.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Balša Karas	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Razmjera: 1:50	
		Br. Priloga: 13	
		Br. strane:	
Datum izrade jun, 2026.		Datum revizije	



3 D P R I K A Z I



PROJEKTANT:  lisa@com.me www.lisa.co.me 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; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Balša Karas	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a (GUR-a) opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikazi u prirodnom okruženju	Br. Priloga: 14
Datum izrade jun, 2026.		Datum revizije	



3 D P R I K A Z I



PROJEKTANT:  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: 251-248; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Balša Karas			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 3085/8 KO Kličevo, 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: 15	Br. strane:
Datum izrade jun, 2026.		Datum revizije			