

Elektronski potpis projektanta Dobrica Adžić Digitally signed by Dobrica Adžić Date: 2026.02.12 13:47:27 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹ **ALEKSANDAR LAKIĆEVIĆ**

OBJEKAT² **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **KP 634 KO NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

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

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

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

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

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

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

1. **Opšta dokumentacija**

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

2. **Projektni zadatak**

3. **Tekstualna dokumentacija**

- Tehnički opis

4. **Grafička dokumentacija**

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Aleksandar Lakićević
Nikšić, februar 2026.godine

LISINA D.O.O. Nikšić
Br. 28/02-26
Nikšić, februar, 2026.godine

U G O V O R
o izradi idejnog rješenja stambeni objekat
kat.parcela 634 KO Nikšić
opština Nikšić

Zaključen između:

Aleksandar Lakićević

Adresa:
81400 Nikšić
(u daljem tekstu Naručilac),

i

LISINA D.O.O. Nikšić

PIB: 02178109
ž.r. 550-7308-81
Ul. 13 Jul bb , 81400 Nikšić
(u daljem tekstu Izvršilac),
koga zastupa direktor, Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.

A / PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije idejnog rješenja stambenog objekta na KP 634 KO Nikšić, opština Nikšić.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac - projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta Ovog ugovora na osnovu ZAKONA O IZGRADNJI OBJEKATA (Službeni list Crne Gore br. 19/2025 od 04.03.2025.godine), ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA (Službeni list Crne Gore br. 19/2025 od 04.03.2025.godine), PRAVILNIKA O NAČINU IZRADE, RAZMJERI I BLIŽOJ SADRŽINI TEHNIČE DOKUMENTACIJE (Službeni list Crne Gore br. 23/14, 75/15 il 32/15) kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

Cijena i način plaćanja radova biće definisani posebnim Ugovorom između naručioca i izvršioca

Član 4.

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

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja dokumentacijom:

a) Svi podaci predati od strane Naručioca kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strane Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručilac primio, odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova, može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlašćenim trećim licima, kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe od strane trećih lica.

b) Projektant, tj Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ovog Ugovora

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

ALEKSANDAR LAKIĆEVIĆ



LISINA D.O.O. - Nikšić

Direktor,

Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.



INVESTITOR: ALEKSANDAR LAKIĆEVIĆ

INVESTITOR: ALEKSANDAR LAKIĆEVIĆ

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0000971 / 021

Datum registracije: 05.07.2002.

PIB: 02178109

Datum promjene podataka: 15.06.2021.

**LISINA DOO**

Broj važeće registracije: /021

Skraćeni naziv: LISINA
Telefon: +38267636062
eMail: lisina-nk@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 21.07.1993.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2002. Datum promjene Statuta: 10.06.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-9819-00

OSNIVAČI:**NEBOJŠA ADŽIĆ** 2104975260140 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

JELENA ADŽIĆ 0304946265011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:**DOBRICA ADŽIĆ** 0310983265153

Adresa: 13 JUL BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.08.2023 godine u 10:16h



2 Slavica Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Podgorica, 27.04.2023. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "LISINA" NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





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

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće 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 (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	56,18
Ukupno:				505,58
PREMIJA OSIGURANJA				505,58
Porez:				45,50
UKUPNO ZA UPLATU:				551,08

NAPOMENA:

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

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

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

Broj polise: 6-51791

Zamjena polise: 48340

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 07.05.2025

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. 7, licencirani 1.

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

- Ovom polisom isključuje se 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 08.05.2025 do 08.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

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

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacеноg na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacеноg kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

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



Za Osiguravača





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.kaipog.me).

Dokument generisan: 04.02.2026. u 09:58 | ID: 1k00X0Y0721ef2N

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 643 Nikšić, 12.06.2024.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine , 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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 012/24), Odluke o donošenju Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15) i podnijetog zahtjeva Lakićević Aleksandra iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog – stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 634 koja čini urbanističku parcelu UP45 KO Nikšić u obuhvatu DUP –a „Rastoci 3“.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Lakićević Aleksandar iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcelu broj 634 čine: zemljište ispod porodične stambene zgrade površine 120m2, zemljište ispod pomoćne zgrade površine 64m2, zemljište ispod pomoćne zgrade površine 10m2 i po kulturi dvorište površine 412m2 upisane su u LN677 KO Nikšić, potes Rastoci kao svojina Dubljević Milene u obimu prava 1/1. Prilaz parceli je javni put. NAPOMENA: Za nastavak postupka neophodno je pribaviti pravo svojine, odnosno drugo pravo na građevinsko zemljište.	

7.	PLANIRANO STANJE																															
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																															
	Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu DUP –a „Rastoci 3” u III (trećoj) građevinskoj zoni sa namjenom površine SMG – stanovanje malih gustina , sa sledećim parametrima: <table><tr><th colspan="3">Urbanistički pokazatelji za parcele</th></tr><tr><td rowspan="3">Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>individualno stanovanje</td><td>1,00</td></tr><tr><td>kolektivno stanovanje</td><td>2,00</td></tr><tr><td>poslovanje</td><td>0,80</td></tr><tr><td rowspan="3">Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>individualno stanovanje</td><td>0,40</td></tr><tr><td>kolektivno stanovanje</td><td>0,40</td></tr><tr><td>poslovanje</td><td>0,40</td></tr><tr><td rowspan="3">Maksimalna spatnost objekata</td><td>individualno stanovanje</td><td>Po+P+1+Pk</td></tr><tr><td>kolektivno stanovanje</td><td>Po+VP+4</td></tr><tr><td>poslovanje</td><td>Po+VP+1</td></tr><tr><td rowspan="3">Minimalni broj parking mjesta</td><td>individualno stanovanje</td><td>Obezbijediti na parceli</td></tr><tr><td>kolektivno stanovanje</td><td>1 pm/stanu</td></tr><tr><td>poslovanje</td><td>1pm/80m²</td></tr></table>	Urbanistički pokazatelji za parcele			Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje	1,00	kolektivno stanovanje	2,00	poslovanje	0,80	Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje	0,40	kolektivno stanovanje	0,40	poslovanje	0,40	Maksimalna spatnost objekata	individualno stanovanje	Po+P+1+Pk	kolektivno stanovanje	Po+VP+4	poslovanje	Po+VP+1	Minimalni broj parking mjesta	individualno stanovanje	Obezbijediti na parceli	kolektivno stanovanje	1 pm/stanu	poslovanje	1pm/80m ²
Urbanistički pokazatelji za parcele																																
Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje	1,00																														
	kolektivno stanovanje	2,00																														
	poslovanje	0,80																														
Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje	0,40																														
	kolektivno stanovanje	0,40																														
	poslovanje	0,40																														
Maksimalna spatnost objekata	individualno stanovanje	Po+P+1+Pk																														
	kolektivno stanovanje	Po+VP+4																														
	poslovanje	Po+VP+1																														
Minimalni broj parking mjesta	individualno stanovanje	Obezbijediti na parceli																														
	kolektivno stanovanje	1 pm/stanu																														
	poslovanje	1pm/80m ²																														
7.2.	Pravila parcelacije																															
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 606m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.																															
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																															
	Građevinske linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći. Građevinske linije iznad zemlje i ispod zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji. Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama). <table><tr><td colspan="2">Rastojanje individualnih obejkata od granice parcele i susjednih objekata:</td></tr><tr><td>-Rastojanje od bočne granice parcele – min 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza</td><td></td></tr><tr><td>-Rastojanje od bočnog susjednog objekta – min 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta</td><td></td></tr><tr><td>-Rastojanje od zadnje granice parcele – Min 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta.</td><td></td></tr></table>	Rastojanje individualnih obejkata od granice parcele i susjednih objekata:		-Rastojanje od bočne granice parcele – min 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza		-Rastojanje od bočnog susjednog objekta – min 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta		-Rastojanje od zadnje granice parcele – Min 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta.																								
Rastojanje individualnih obejkata od granice parcele i susjednih objekata:																																
-Rastojanje od bočne granice parcele – min 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza																																
-Rastojanje od bočnog susjednog objekta – min 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta																																
-Rastojanje od zadnje granice parcele – Min 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta.																																

	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. PRISTUPNI PUT Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m i isti obezbjeđuje investitor.
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 drvodred preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvodred, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/

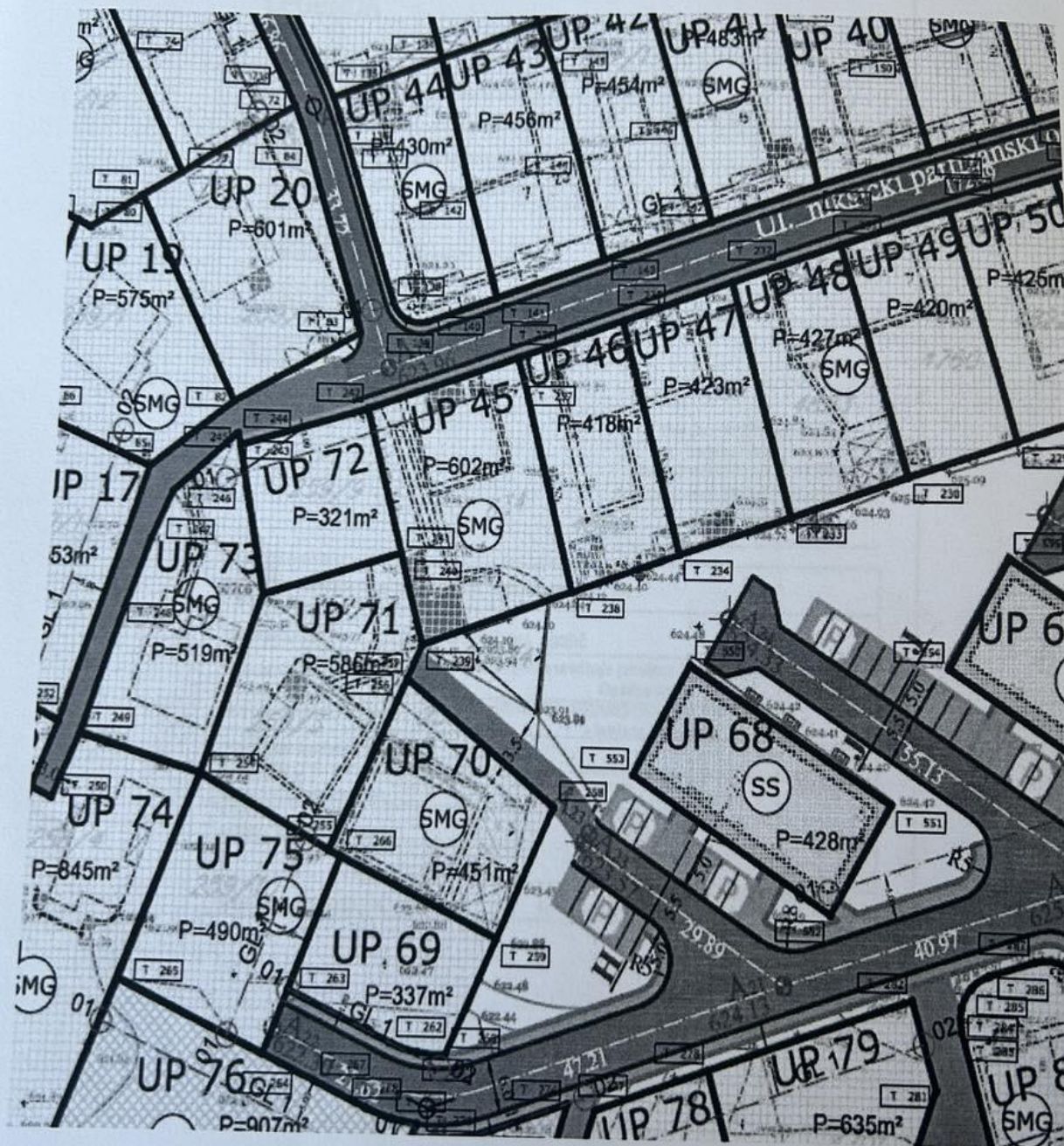
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
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	UP45 - DUP „Rastoci 1”
	Površina urbanističke parcele	DUP „Rastoci 1”
	Maksimalni indeks zauzetosti	Prema priloženoj tabeli
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Prema priloženoj tabeli
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Prema priloženoj tabeli
	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 suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00

	m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za 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 tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije. Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1. OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
	<i>Zoranić Vladimir</i>
2. OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3. M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4. PRILOZI	

Izvod iz DUP-a Rastoci 3



LEGENDA

	Granica urbanističke parcele
	Gravevinska linija na zemlji
UP n	Broj urbanističke parcele
	Površina urbanističke parcele
	Max IZ= 0.40 Max II= 1.00 Max spratnost Po+P+1+Pk
	Max IZ= 0.40 Max II= 2.00 Max spratnost Po+VP+2+Pk do Po+VP+4
	Max IZ= 0.40 Max II= 0.80 Max spratnost Po+P+1
	Max IZ= 0.30 Max II= 0.60 Max spratnost P+1

Odluka o DUP Rastoci 3-
Izmjene i dopune,
broj 01-030-215 od 05.07.2013,
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	OPŠTINA NIKŠIĆ		
NOŠILAC PRIPREMIH POSLOVA	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN - RASTOC 3 - Izmjene i dopune-		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE		REČENIČNI BROJ 11
BRANKA VUKOVIĆ, dipl.ing.arh.			
PLANER			
SNEŽANA VUKOVIĆ, dipl.ing.arh.			
ODRŽAN			
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.	RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE Jul, 2013.	

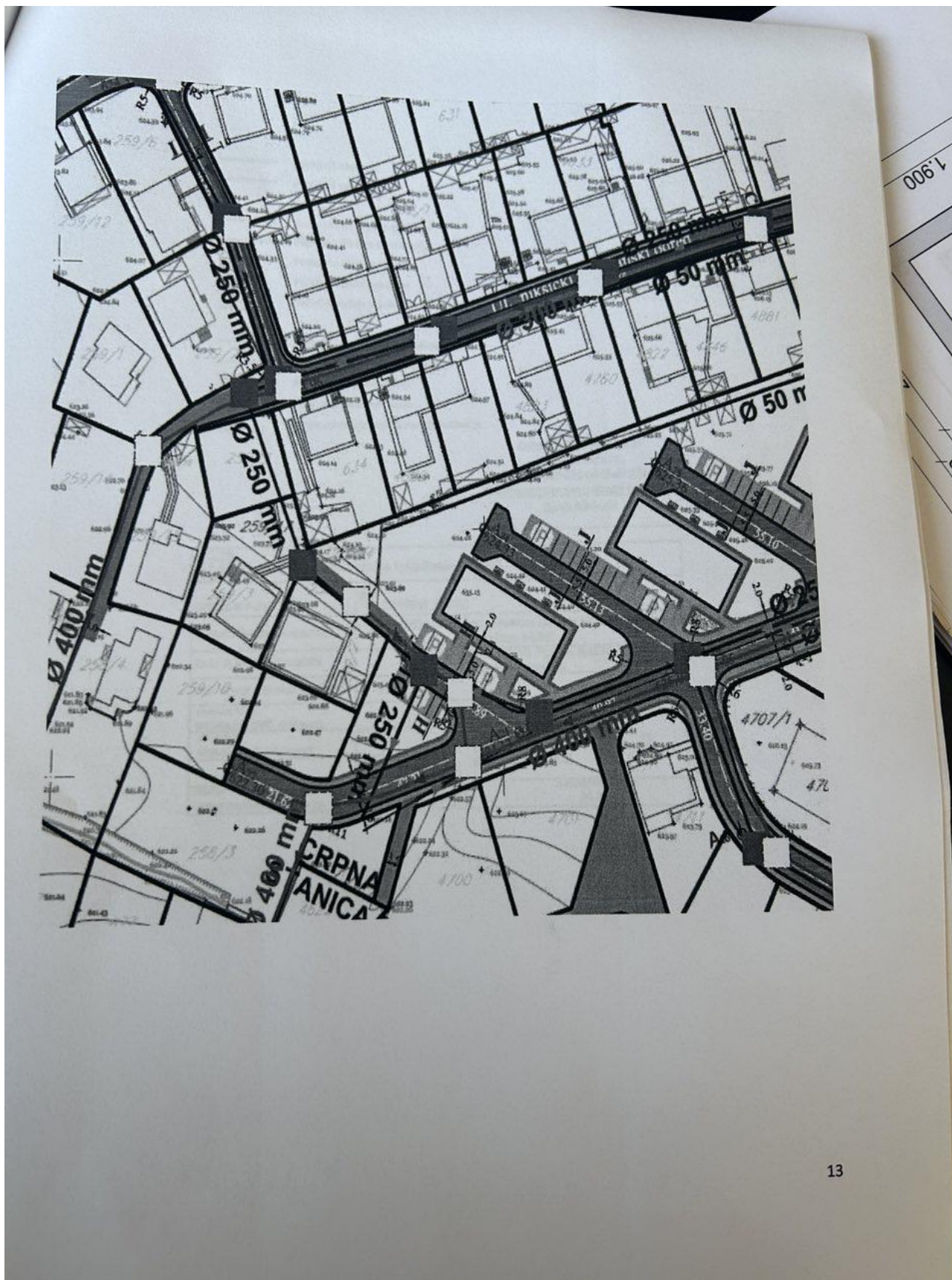


LEGENDA

	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža
	Ivičnjak
	Osovina saobraćajnice
	Ostali elementi
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenti
	Oznaka presjeka saobraćajnice
	Naziv saobraćajnice

Odluka o DUP Rastoci 3-
Izmjene i dopune,
broj 01-030-215 od 05.07.2013.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević

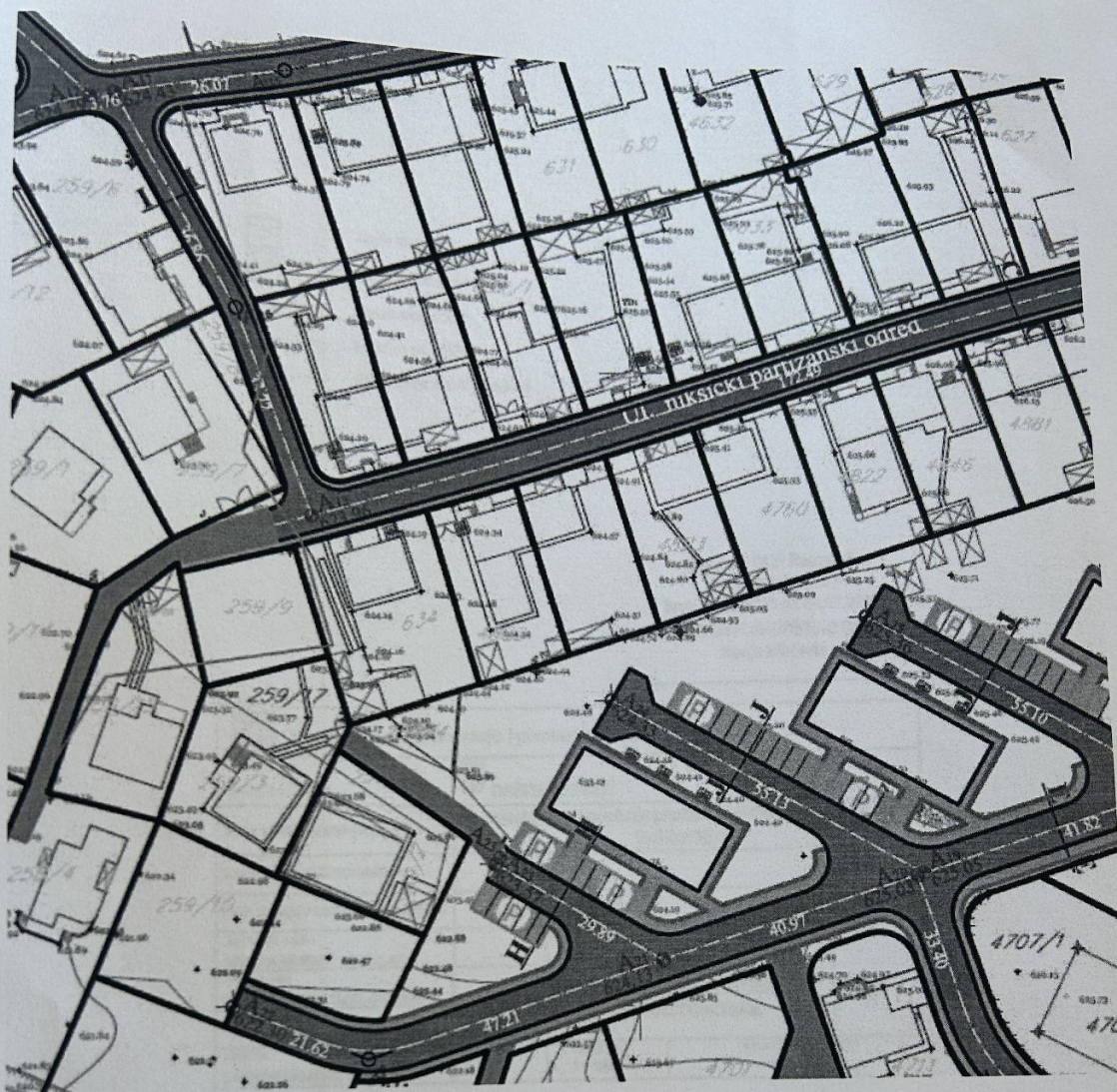
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA		 OPŠTINA NIKŠIĆ	
NOSILAC PRIPREMNIH POSLOVA		Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN - RASTOCI 3 - Izmjene i dopune-	
FAZA IZRADA PLANSKOG DOKUMENTA		PLAN	
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.		STANJE I PLAN	
PLANER PAKET		SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	
RAJKA PEJOVIĆ, dipl.ing.grad.		7	
DIREKTOR		MJESEC I GODINA IZRADA	
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.		jul, 2013.	
		MAŠKALINA 1 : 1000	

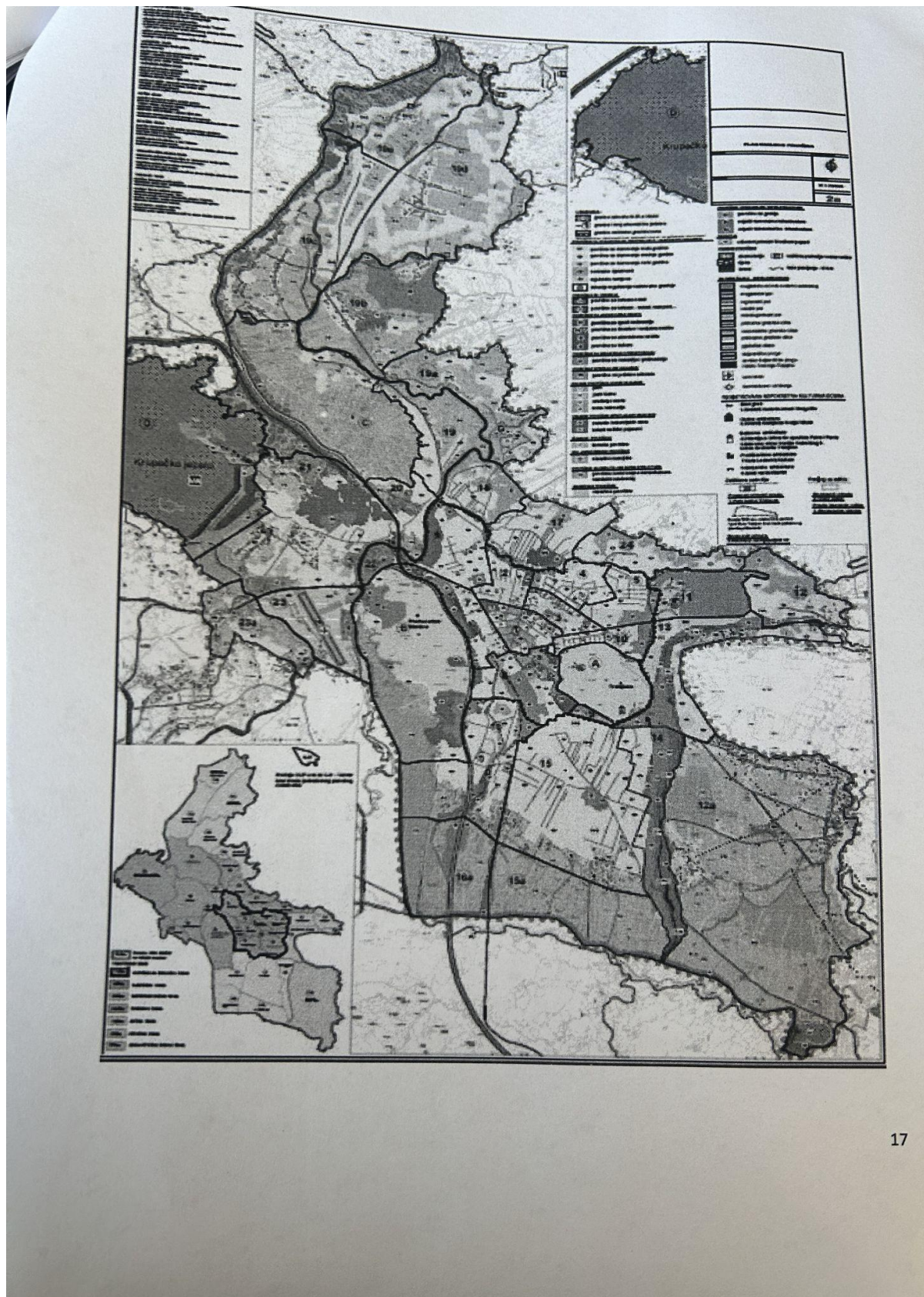


	Postojeći vodovod
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeće revizijsko okno
	Planirano revizijsko okno
	Smjer odvodnje fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeće revizijsko okno
	Planirano revizijsko okno
	Smjer odvodnje atmosferska kanalizacija

Odluka o DUP Rastoci 3-
Izmjene i dopune,
broj 01-030-215 od 05.07.2013.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA		OPŠTINA NIKŠIĆ	
POSILJAC PREPRIMNIH POSLOVA		Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN – RASTOCI 3 – Izmjene i dopune–	
FAZA IZRADJE PLANSKOG DOKUMENTA		PLAN	
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	
BRANKA NIKČEVIĆ, dipl.ing.arh.		STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	
PLANER PARTI			
MIRA PAPOVIĆ, dipl.ing.grad.			
		8	
OPREMA		RAZMERA	
MARKO RADČEVIĆ, dipl.ing.arh.		1 : 1000	
		MASET I GODINA IZNADJE Jul, 2013.	





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-643
Nikšić, 11.07.2024.godine

LAKIĆEVIĆ ALEKSANDAR
NIKŠIĆ
Ul.Rastoci bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

-- akt br.09-340-467 od 24.06.2024.godine izdati od strane
Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- akt UP/Io br.09-327-210 od 08.07.2024.godine izdat od strane
Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.3583 od 24.06.2024.godine izdati od
strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji
stambenog objekta na kat.parceli br.634 KO Nikšić za koje su izdati
urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-643 od
12.06.2024.godine

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl.ing.



OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
/to broj: 09-327-210
Nikšić, 08.07.2024. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

PREDMET: Obavještenje

OVDJE

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-210 od 27.06.2024. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, investitora **Lakićević Aleksandra**, na katastarskoj parceli broj 634, KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Rastoci 3", 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 objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:

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

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 467
Nikšić, 24.06.2024.godine

SEKRETERIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
OVDJE

PREDMET: Veza Vaš zahtjev broj 07-350-643 od 17.06.2024.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 634 KO Nikšić, koju čini urbanistička parcela UP45, u obuhvatu DUP-a „Rastoci 3“, investitora Lakićević Aleksandra iz Nikšića.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine je podnio zahtjev broj: 07-350-643 od 17.06.2024.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 634 KO Nikšić, koju čini urbanistička parcela UP45, u obuhvatu DUP-a „Rastoci 3“, investitora Lakićević Aleksandra iz Nikšića. Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 082/20), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj saobraćaj propisuje:

Priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Rastoci 3“, a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/10 br.07-350-643 od 12.06.2024.godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

DOSTAVLJENO:

1 x Naslovu,
1 x u spise predmeta
1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić *Bulajić*
Igor Perunović *Perunović*

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.
Krtolica

VOĐOVOD I KANALIZACIJA - NIKŠIĆ

439/29

3583
Nikšić, 24.06.2024. god.
br. 80/II/v

Na osnovu čl. 2, 11, 13, 17, 18, 43, 47, 48, 49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl. list RCG opštinski propisi br. 2/96, 16/97, 10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ - Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 3583 od 19.06.2024. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se LAKIČEVIĆ ALEKSANDAR iz kategorije MOŽE priključiti na: Nikšić, katastarska parcela br. 634 KO NIKŠIĆ kao potrošač II

1. VODOVODNU mrežu DN=80mm izgrađenu od AC cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2,5 bar.

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

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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:
Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikola, dipl.grad.ing.

IZVRŠNI DIREKTOR:
Mr ecc. CICMIL ŽELJKO

DOSTAVLJENO:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x Korisnički servis

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMAOBJEKAT¹LOKACIJA²VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ODGOVORNI PROJEKTANT⁴STAMBENI OBJEKATKP 634 KO NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆIDEJNO RJEŠENJEDOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh., Lic. br. 107/7 – 1790/2

IZJAVLJUJEM

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

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

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

Dobrica
Adžić Digitally signed by
Dobrica Adžić
Date: 2026.02.12
13:55:39 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

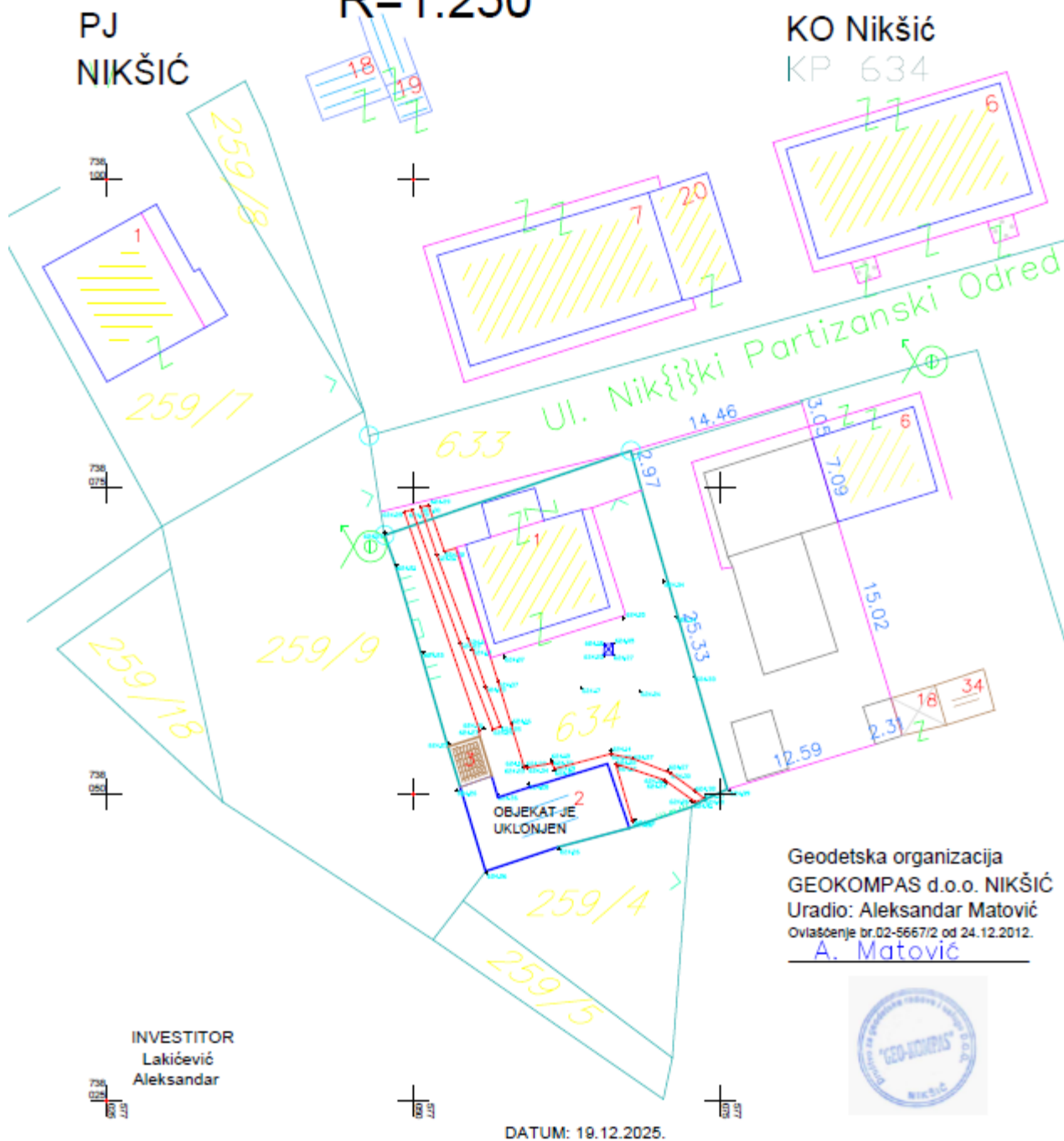
DOBRICA ADŽIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, FEBRUAR 2026. GODINE
(mjesto i datum)¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

SITUACIONI PLAN

R=1:250



GEO-KOMPAS d.o.o. Nikšić

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR: ***Lakićević Aleksandar***

OBJEKAT: Porodična stanbena zgrada

LOKACIJA: Katastarska parcela 634, KO Nikšić, OPŠTINA NIKŠIĆ.

Ovim putem potvrđujemo da su na priloženom crtežu prikazane tačne koordinate planiranog objekta kao i obezbjeđenog kolskog prilaza na parceli.

Kolski prilaz predmetnoj parceli obezbjeđen je preko katastarske parcele 633, a vlasnik parcela odnosno nosilac prava Država Crna Gora , raspolaganje Opština Nikšić,. Način korišćenja katastarske parcelea je ulice.

Nikšić,19.12.2025.

Podnosilac zahtjeva

Geo- kompas DOO Nikšić

0 2 9 0 9 2 1 9

Matični broj organizacije

069/352-094



PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja stambenog objekta

UVOD:

U svrhu izgradnje stambenog objekta potrebno je uraditi idejno rješenje. U cilju realizacije navedenih planova izvađeni su urbanističko-tehnički uslovi broj 07-350-643 od 12.06.2024. godine. izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, opština Nikšić.

SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

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

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: KP 634, KO Nikšić, opština Nikšić

INVESTITOR: Aleksandar Lakićević

Na zadatoj lokaciji potrebno je izgraditi stambeni objekat. U prizemlju se nalazi dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, toaletom, kupatilom, vešerajem, tri spavaće sobe sa gardaroberom. Glavni ulazi treba da budu sa južne strane.

Ukupna bruto površina stambenog objekta treba da iznosi oko 110,00 m².

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

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

Investitor

Aleksandar Lakićević



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uvodne napomene:

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

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi broj 07-350-643 od 12.06.2024. godine. izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, opština Nikšić i projektni zadatak koji je izdao investitor.

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

Investitor:

Aleksandar Lakićević

Lokacija:

Objekti se nalaze na kat.parceli 634 KO Nikšić, opština Nikšić. Teren je ravan, a prilaz parceli je sa južne strane. Objekat je pozicioniran tako da su mu glavni ulazi sa južne strane.

Objekat: namjena, spratnost, sadržaji

Prema zahtjevu investitora objekat je spratnosti P. Namjena je stanovanje. Kuća se sastoji od dnevnog boravka, trpezarije, kuhinje, toaleta, kupatila, vešeraja i tri spavaće sobe sa gardaroberom. Na čvrstom je terenu masivne građe. Krov je dvovodni sa nagibom 30°. Oborinske vode se prihvataju visećim olucima na višoj krovnoj ravni i preko vertikala koje su sakrivene ispod nižih krovnih ravni, odvode do postojeće kišne kanalizacije.

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto pov./neto P
1	Trijem	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	1,63 m ²
2	Hodnik	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	6,95 m ²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	25,45 m ²
4	Kuhinja	keramika	keramika	disperzivna boja	8,68 m ²
5	Toalet	keramika	keramika	disperzivna boja	2,12 m ²
6	Vešeraj	keramika	keramika	disperzivna boja	2,30 m ²
7	Kupatilo	keramika	keramika	disperzivna boja	6,30 m ²
8	Degažman	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	4,68 m ²
9	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9,30 m ²
10	Gardarober	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	3,34 m ²
11	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	10,75 m ²
12	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9,60 m ²
Ukupna neto površina prizemlja					91,10 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					110,50 m ²
Ukupna BRGP objekta					110,50 m ²

Konstrukcija:

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

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

Zidovi su od giter bloka debljine 19 cm.

Spoljna obrada:

Fasada je bavalit RAL1015, bravarija je urađena od aluminijuma – RAL7016, lim imitacija crijeva RAL7016.

Unutrašnja obrada:

Zidovi:

Zavšni sloj je krečni malter sa premazom po želji investitora.

Podovi:

Podna obloga je parket u dnevnom boravku, trpezariji, spavaćim sobama, a u kupatilu, kuhinji i ostavi keramika.

Prozori i vrata su urađeni od kvalitetne alumijumske stolarije, zastakljene dvostrukim staklom, u antracit boji.

U Nikšiću, februar 2026. godine

sastavila :

Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

	Po UTU	Ostvareno
Indeks izgrađenosti:	1.0	0.398
Indeks zauzetosti:	0.4	0.398
Spratnost:	Su+P+Pk	P
Površina urbanističke parcele 634:	603,23 m ²	
BRGP ostvareno –	,02 m ²	



Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA MATERIJALA

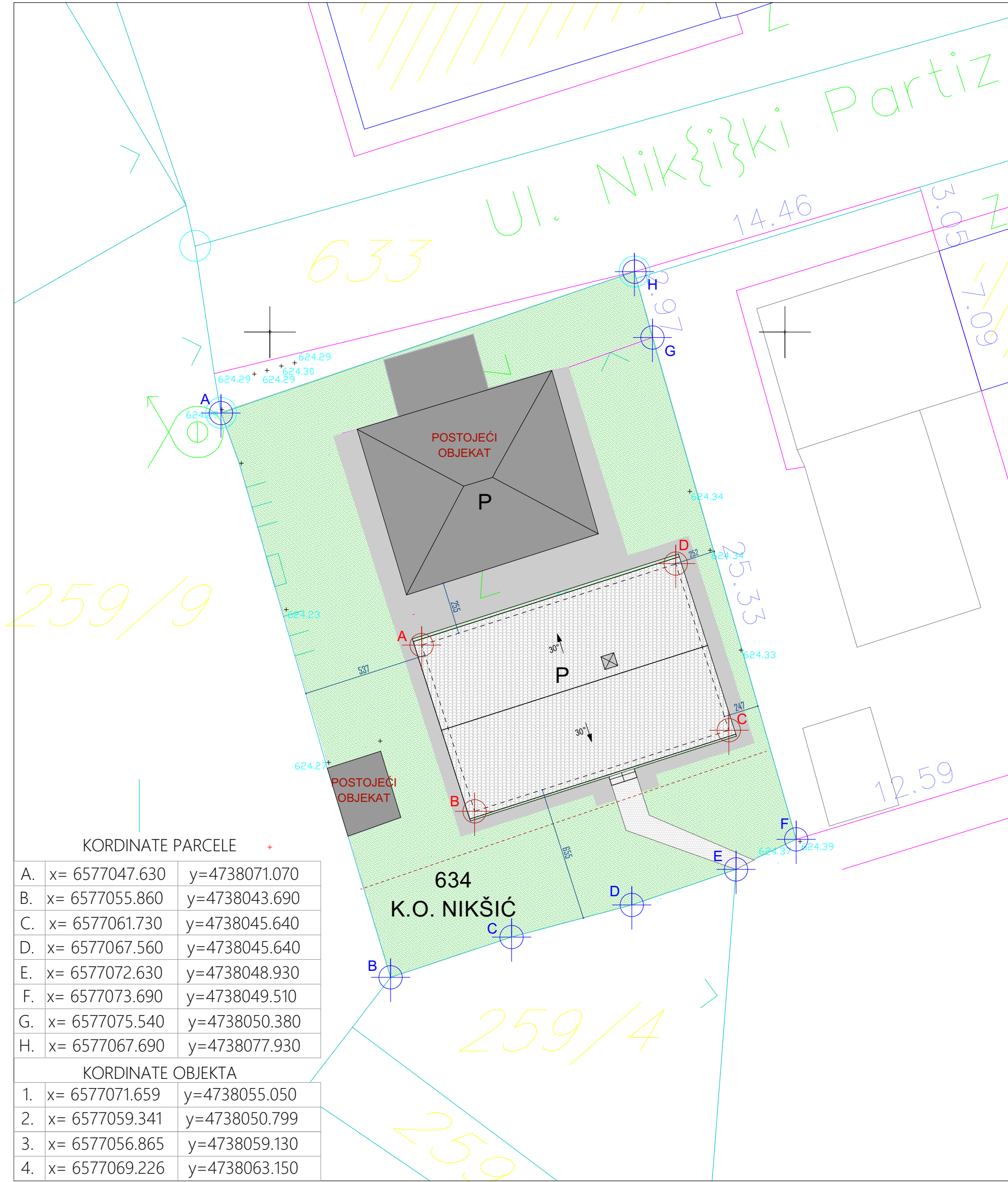
	postojeći objekti - 21.55%
	nisko rastinje
	zelenilo - 49.83%
	kameno popločanje - 1.31%
	lim - 18.24%
	trotoar - 9.78%



POVRŠINA PARCELE:	603,23 m ²
POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA:	
STAMBENE ZGRADA:	120,00 m ²
POMOĆNA ZGRADA:	10,00 m ²
POVRŠINA NOVOG OBJEKTA:	110,50 m ²

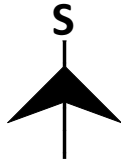
-po UTU	- ostvareno
max I izgrađenosti - 1.0	0.398
max I zauzetosti - 0.4	0.398
G.L.	građevinska linija

PROJEKTANT: Lisina@t-com.me www.lisina.co.me 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: Aleksandar Lakićević		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 634 KO Nikšić, opština 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:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Šira situacija	Br. priloga 1	Br. strane:
Datum izrade i M. P. ²⁹ februar 2026.		Datum revizije i M. P. ³⁰		



LEGENDA MATERIJALA

	postojeći objekti - 21.55%
	nisko rastinje
	zelenilo - 49.83%
	kameno popločanje - 1.31%
	lim - 18.24%
	trotoar - 9.78%

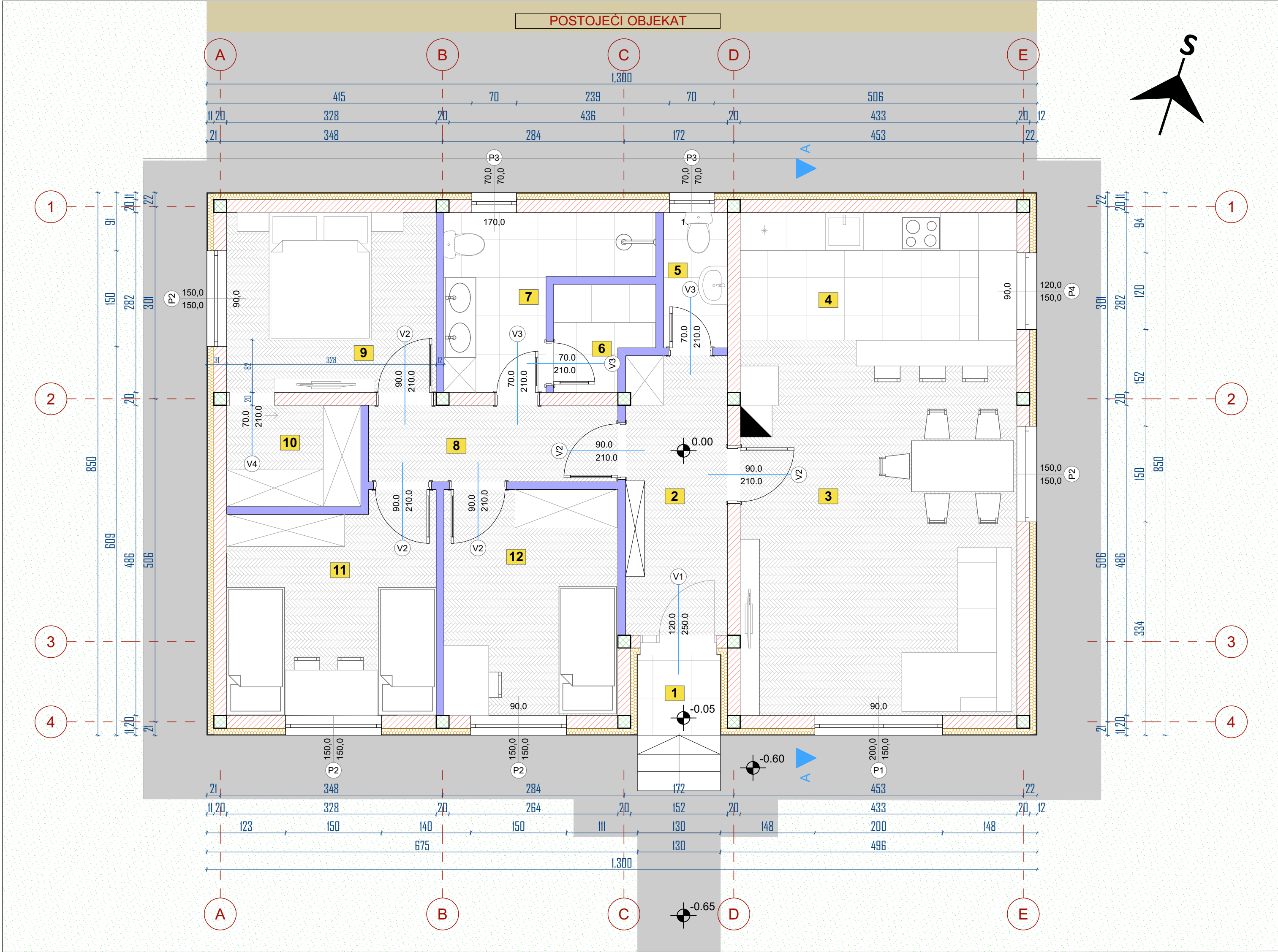


POVRŠINA PARCELE:	603,23 m ²
POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA:	
STAMBENE ZGRADA:	120,00 m ²
POMOĆNA ZGRADA:	10,00 m ²
POVRŠINA NOVOG OBJEKTA:	110,50 m ²

-po UTU	- ostvareno
max I izgrađenosti - 1.0	0.398
max I zauzetosti - 0.4	0.398
G.L.	građevinska linija

NAPOMENA: 0.00 = 624.60 mnv

PROJEKTANT: Lisina 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: Aleksandar Lakićević	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	
Autor projekta:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	KP 634 KO Nikšić, opština Nikšić	
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije:	
Maša Bečanović BSc arh.		Arhitektura	
Datum izrade i M. P. ²⁹		Prilog:	Razmjera:
februar 2026.		Uža situacija	1:50
Datum revizije i M. P. ³⁰		Br. priloga	Br. strane:
		2	



PRIZEMLJE					
Br.	Oznaka	Površina u objektu			Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area			110,50 m²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area			0,00 m²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA			110,50 m²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area			11,02 m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA			99,48 m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area			1,61 m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA			97,87 m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area			6,77 m²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA			91,10 m²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area			3,34 m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area			11,63 m²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area			10,72 m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA			65,41 m²

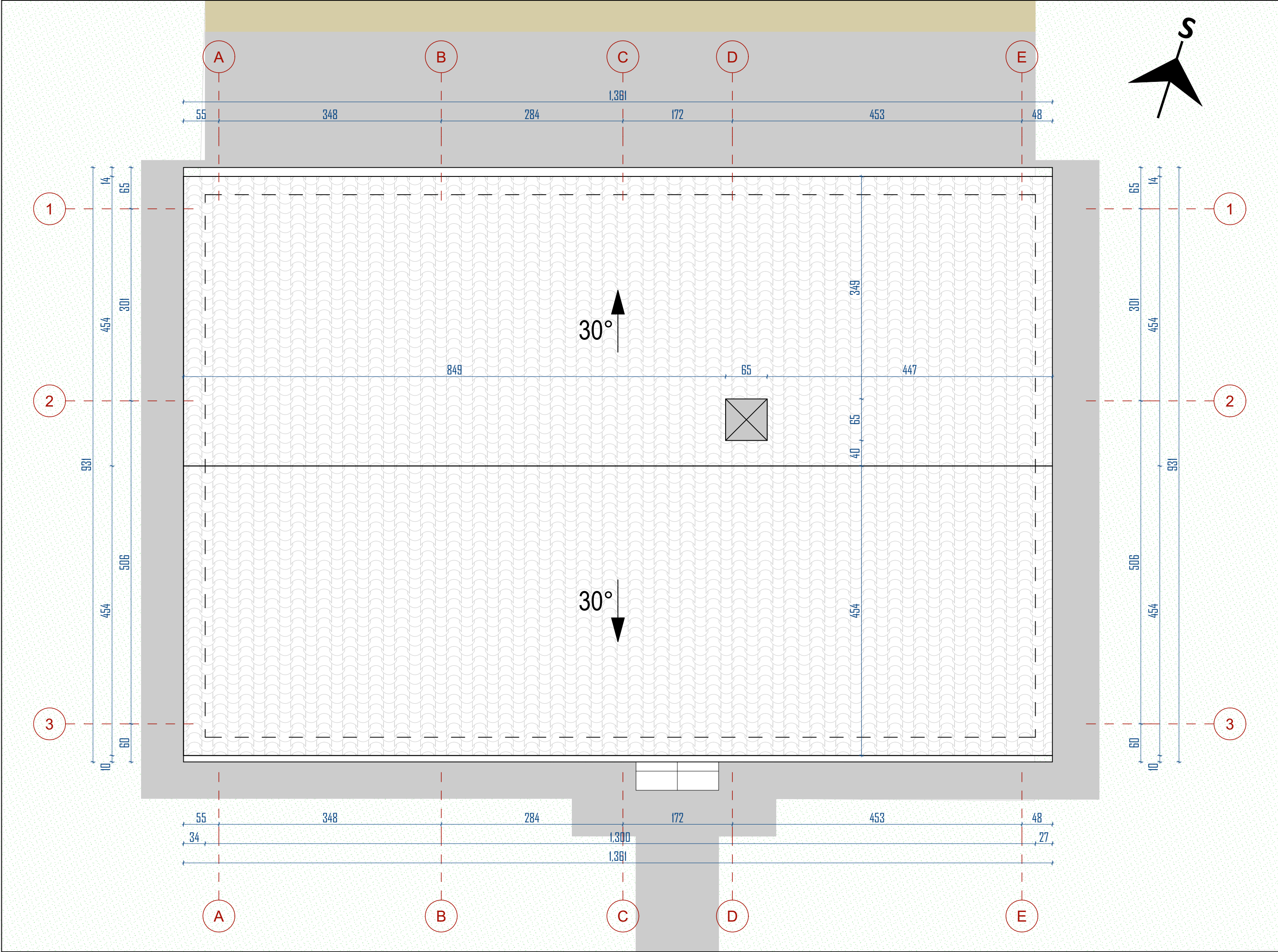
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto pov./neto P
1	Trijem	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	1,63 m²
2	Hodnik	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	6,95 m²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	25,45 m²
4	Kuhinja	keramika	keramika	disperzivna boja	8,68 m²
5	Toalet	keramika	keramika	disperzivna boja	2,12 m²
6	Vešeraj	keramika	keramika	disperzivna boja	2,30 m²
7	Kupatilo	keramika	keramika	disperzivna boja	6,30 m²
8	Degažman	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	4,68 m²
9	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9,30 m²
10	Gardarober	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	3,34 m²
11	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	10,75 m²
12	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9,60 m²

Ukupna neto površina prizemlja					91.10 m²
Ukupna bruto površina prizemlja					110.50 m2
Ukupna BRGP objekta					110.50 m2

NAPOMENA: 0.00 = 624.60 mnv

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Aleksandar Lakićević	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		KP 634 KO Nikšić, opština Nikšić	
Autor projekta:		Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant:		Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	
Odgovorni projektant:		Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	
Saradnik/ci:		Maša Bečanović BSc arh.	
Datum izrade i M. P. ²⁹		februar 2026.	
		Datum revizije i M. P. ³⁰	

Prilog:	Osnova prizemlja	Br. priloga:	3	Br. strane:	
---------	------------------	--------------	---	-------------	--



armirani beton

giter blok

rigips

termoizolacija

parket

keramika

trotoar

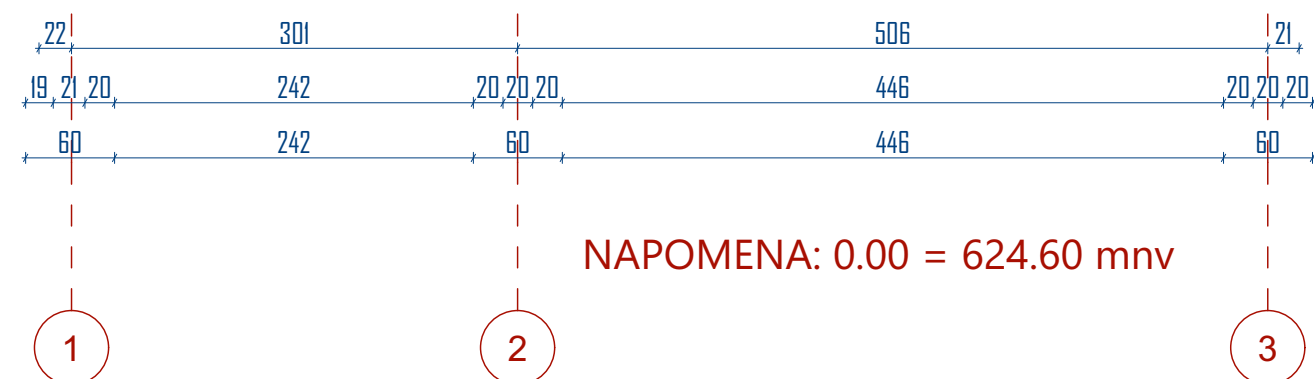
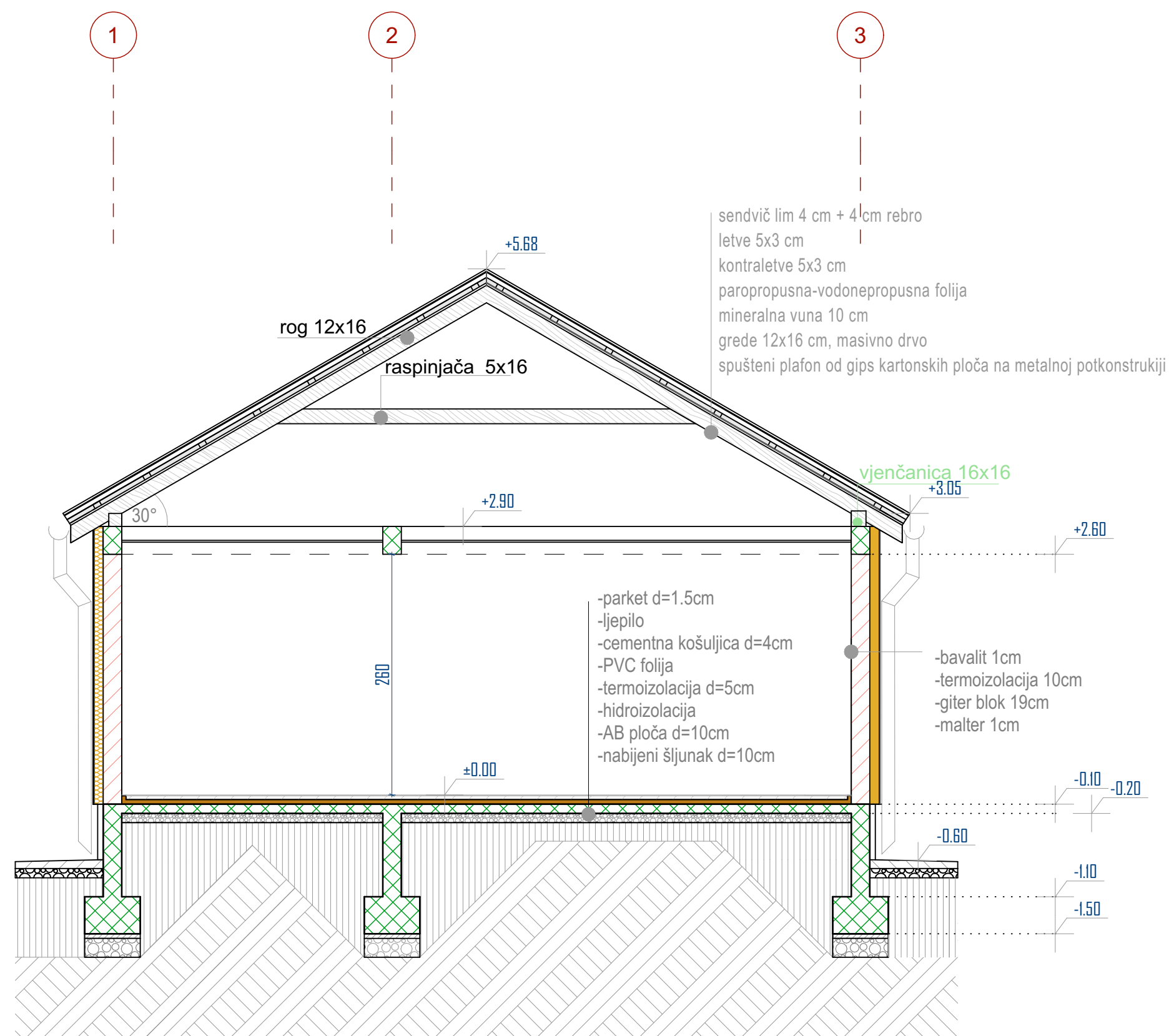
zelenilo

parking

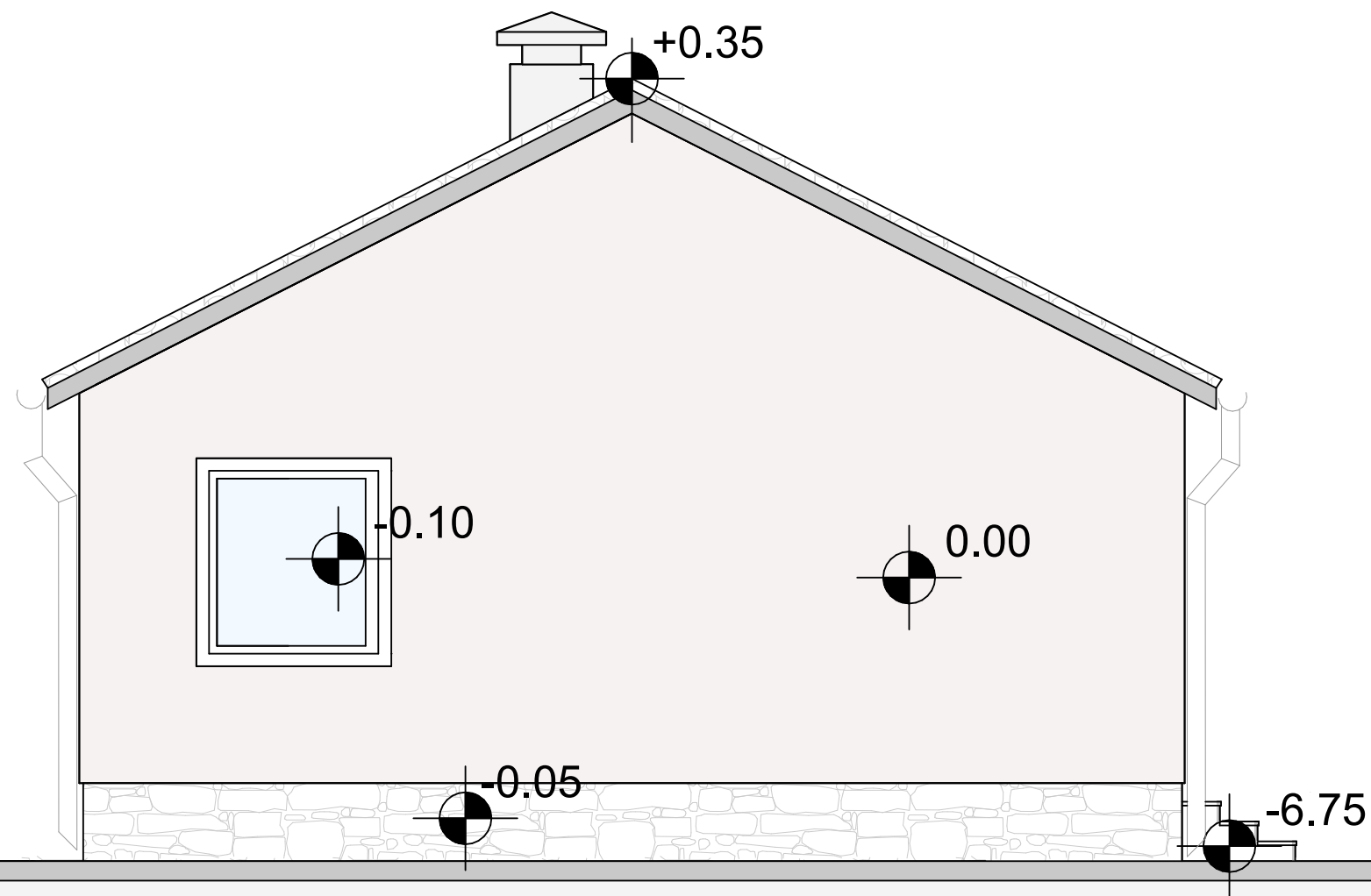
cigle

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT:  lisina@com.me www.lisina.co.me LISINA Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-09040-3		INVESTITOR: Aleksandar Lakićević		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 634 KO Nikšić, opština Nikšić		
Autor projekta:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Prilog: Osnova krova	Br. priloga 4	Br. strane:
Saradnik/cl:	Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	Datum revizije i M. P. ³⁰		
Datum izrade i M. P. ²⁹ februar 2026.				



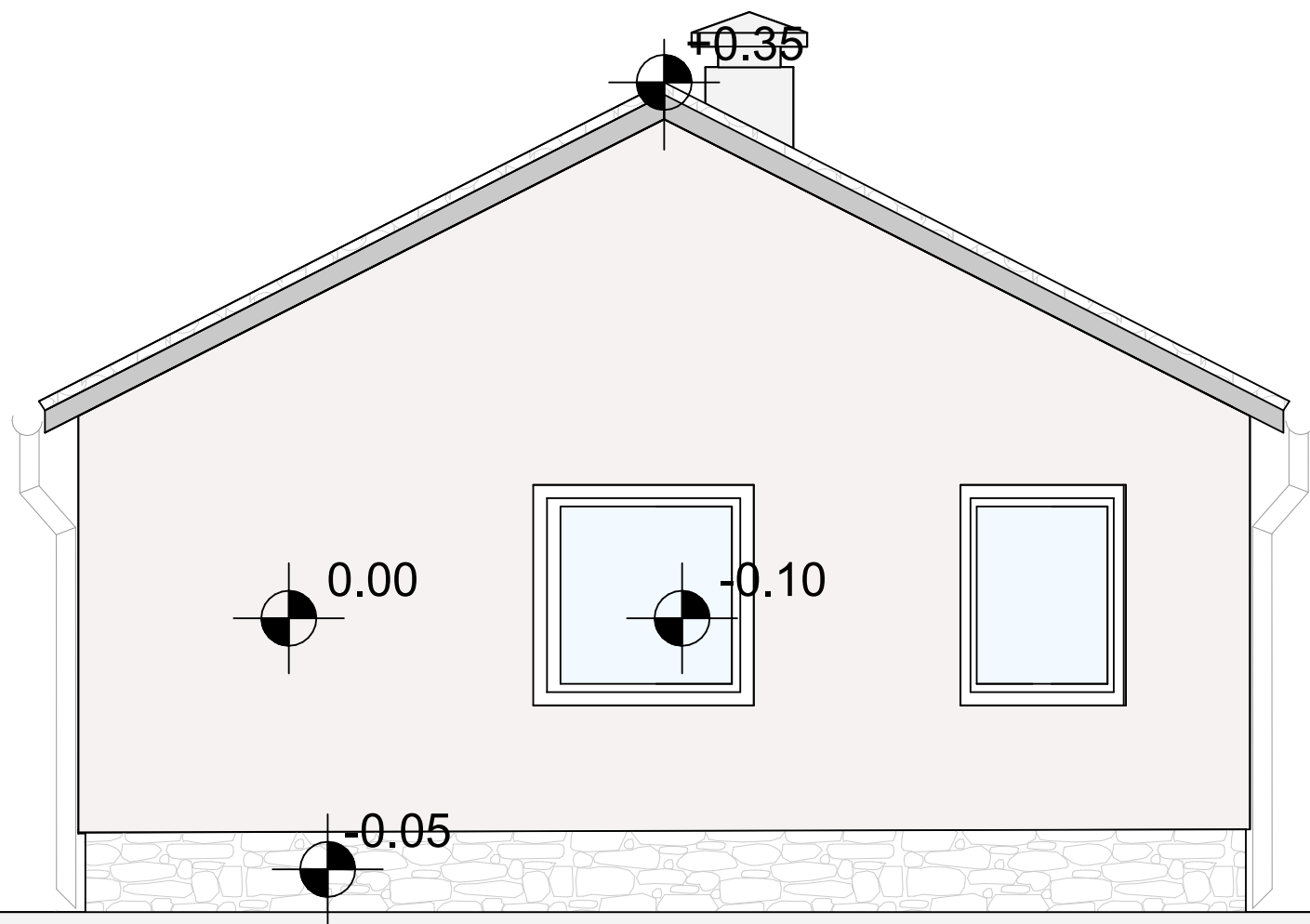
PROJEKTANT:  lisina@t-com.me www.lisina.co.me Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge UŠINA 882(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Aleksandar Lakićević	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 634 KO Nikšić, opština Nikšić	
Autor projekta:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. 	Razmjera: 1:50	
Saradnik/cl:	Maša Bečanović BSc arh. 	Prilog: Presjek	Br. priloga 5
Datum izrade i M. P. ²⁹ februar 2026.		Datum revizije i M. P. ³⁰	



LEGENDA MATERIJALA

	bavalit RAL 1015
	Bravarija RAL 7016 i staklo
	kamen
	lim RAL7016(imitacija cigle)
	keramika

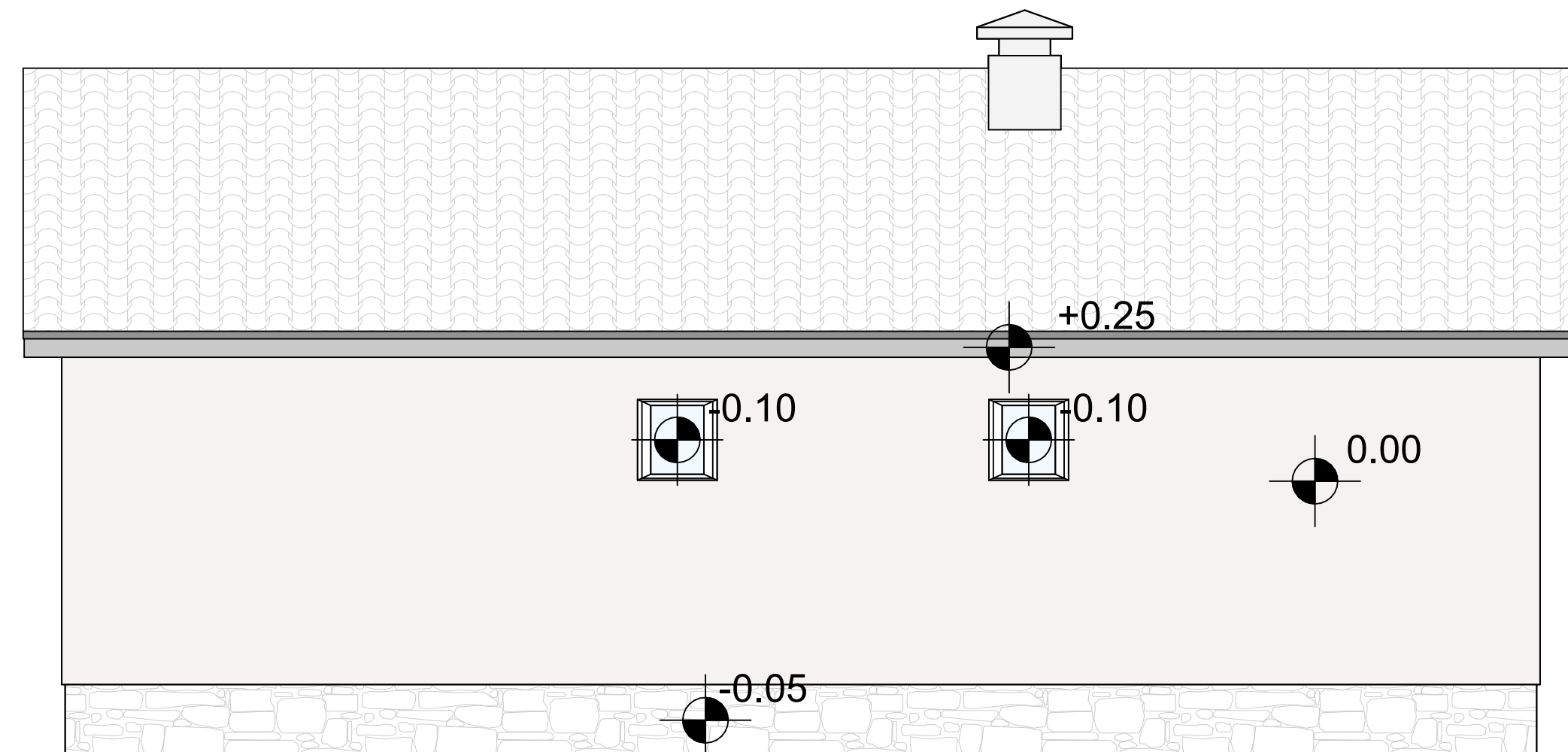
PROJEKTANT: LISINA Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Aleksandar Lakićević	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 634 KO Nikšić, opština 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:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga 6
Datum izrade i M. P. ²⁹ februar 2026.		Datum revizije i M. P. ³⁰	



LEGENDA MATERIJALA

	bavalit RAL 1015
	Bravarija RAL 7016 i staklo
	kamen
	lim RAL7016(imitacija cigle)
	keramika

PROJEKTANT:  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: Aleksandar Lakićević	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 634 KO Nikšić, opština 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:	Maša Bečanović BSc arh. 	Prilog: Istočna fasada	Br. priloga 7
Datum izrade i M. P. ²⁹ februar 2026.		Datum revizije i M. P. ³⁰	



LEGENDA MATERIJALA

	bavalit RAL 1015
	Bravarija RAL 7016 i staklo
	kamen
	lim RAL7016(imitacija cigle)
	keramika

PROJEKTANT:



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:

Aleksandar Lakićević

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

KP 634 KO Nikšić, opština 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/cl:

Maša Bećanović BSc arh.

Prilog:

Sjeverna fasada

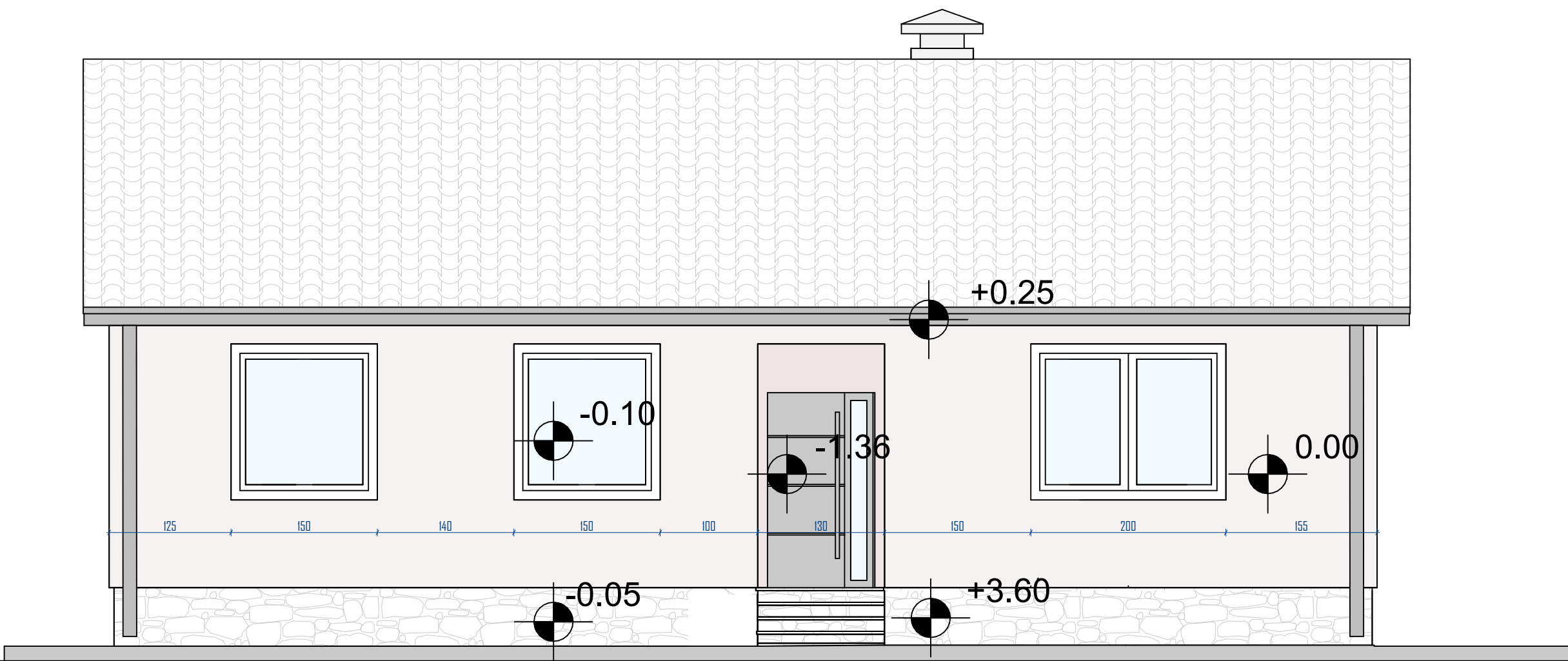
Br. priloga

8

Br. strane:

Datum izrade i M. P.²⁹ februar 2026.

Datum revizije i M. P.³⁰

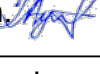


LEGENDA MATERIJALA

	bavalit RAL 1015
	Bravarija RAL 7016 i staklo
	kamen
	lim RAL7016(imitacija cigle)
	keramika

PROJEKTANT: Lisina 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: Aleksandar Lakićević	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	
Autor projekta:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	KP 634 KO Nikšić, opština Nikšić	
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Saradnik/cl:	Maša Bečanović BSc arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		Arhitektura	1:50
		Prilog:	Br. priloga
		Južna fasada	9
		Br. strane:	
Datum izrade i M. P. ²⁹ februar 2026.		Datum revizije i M. P. ³⁰	



PROJEKTANT:  isina@t-com.me www.isina.co.me 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: 40/31-09040-3		INVESTITOR: Aleksandar Lakićević	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 634 KO Nikšić, opština 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:	Maša Bečanović BSc arh. 	Prilog: 3D prikaz	Br. priloga 10
Datum izrade i M. P. ²⁹ februar 2026.		Datum revizije i M. P. ³⁰	



PROJEKTANT:  lajna@lajna.me www.lajna.co.me 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: Aleksandar Lakićević	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 634 KO Nikšić, opština 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:	Maša Bečanović BSc arh. 	Prilog: Montaža	Br. priloga 11
Datum izrade i M. P. ²⁹ februar 2026.		Datum revizije i M. P. ³⁰	