

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**Lješković Ljubomir**OBJEKAT<sup>2</sup>**Izgradnja novog objekta - stambenog objekta**LOKACIJA<sup>3</sup>**Nikšić, PUP Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcela 3482/4**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>**DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.**PROJEKTANT<sup>6</sup>**"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13 jul bb, 81400 NIKŠIĆ**ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>**DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh**VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>**DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh**ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>**DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh**SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>**Anja Lješković, dipl.ing.arh**<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

## OBRAZAC 2

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**LJEŠKOVIĆ LJUBOMIR**OBJEKAT<sup>2</sup>**Izgradnja novog objekta - stambenog objekta**LOKACIJA<sup>3</sup>Nikšić, PUP Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcela 3482/4VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.PROJEKTANT<sup>6</sup>"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13 jul bb, 81400 NIKŠIĆODGOVORNO LICE<sup>7</sup>DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

# SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

## 1. Opšta dokumentacija

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca preduzeća za projektovanje
- Polisa za osiguranje od odgovornosti preduzeća za projektovanje
- Licenca i potvrda o članstvu u IKCG glavnog inženjera
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima – Obrazac 4

## 2. Urbanističko-tehnički uslovi

- 2.1. Urbanističko-tehnički uslovi
- 2.2. Tehnički – uslovi
- 2.3. List nepokretnosti
- 2.4. Saglasnost za građenje

## 3. Projektni zadatak

## 4. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

## 5. Grafička dokumentacija

- Katastarska podloga 1:1000
- Šira situacija 1:500
- Situacija 1:250
- Osnova temelja 1:50
- Osnova prizemlja 1:50
- Osnova potkrovlja 1:50
- Osnova krovne ravni 1:50
- Osnova krovne konstrukcije 1:50
- Presjek 1-1 1:50
- Presjek 2-2 1:50
- Izgledi – fasade objekta 1:50
- 3D prikazi

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen 01.04.2025. godine, u Nikšiću između:

1. »**LISINA**« **D.O.O., Nikšić**, Ul. Vuka Karadžićabb (ICM- kancelarija br,158)PIB 03395758, koga zastupa Jelena Međedović, u daljnem tekstu izvršilac usluga i
2. **LJUBOMIR LJEŠKOVIĆ., Nikšić**, u daljnem tekstu naručilac usluga.

### I PREDMET UGOVORA

#### Čl. 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **Idejnog projekta i Glavnog projekta za izgradnju objekta** na **kat.parc.br. 3482/4, , PUP- Opštine Nikšić, KO Kličevo, Nikšić**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

#### Čl. 2

#### **Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:**

Naručilac i Izvršilac će sarađivati u toku procesa izrade Glavnog projekta na način što će:

-Naručilac izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti prethodna dokumenta (geodetski snimak terena i objekata na predmetnoj lokaciji, urbanističko-tehničke uslove, kao i druge uslove i saglasnosti neophodne za realizaciju projekta).

Izvršilac će blagovremeno obavještavati Naručioca o napretku u realizacije projekta.

## **II CIJENA**

### **Čl. 3**

Ugovorene strane su saglasne da su ponudom određene jedinične cijene za svaki konkretan dio posla ili izrade dijela tehničke dokumentacije i o načinu plaćanja usluga.  
Ugovorne strane su saglasne da će svaka promjena ulaznih podataka uticati na konačnu cijenu usluge.

## **III UNAPREĐENJE SARADNJE**

### **Čl. 4**

Ugovorene strane su se obavezale ovim Ugovorom da stalno preduzimaju mjere za unapređivanje kooperativnog odnosa, usavršavaju tehnologije rada, i sl.

### **Čl. 5**

Ugovorene strane su saglasne da će, shodno obimu i sadržaju svih poslova koje su predmet ovog ugovora angažovati se do punog obima i štiti interese obje strane.

## **IV ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 6.**

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

### **Član 7.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka , od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

### **Član 8.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

## Član 9.

Ovaj Ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme i može se raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu svake ugovorene strane najmanje petnaest dana unaprijed. U slučaju raskida Ugovora ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

Naručilac usluga,  	 <p>LISINA D.O.O. - Nikšić Direktor, Dobrca Adžić, dipl.inž.arh.</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 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





**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 (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b>				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje 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 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	56,16
<b>Ukupno:</b>				<b>505,58</b>
<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>				<b>505,58</b>
<b>Porez:</b>				<b>45,50</b>
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>551,08</b>

**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: 0277557  
 CRPS reg. br. 40008733

Tel. +382 20 444 700  
 info@unika.me  
 www.unika.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 Klausule:**

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 osiguravajuća pokriva za sve štete, odgovornosti, 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.

**Osiguravatelj zadržava pravo ispravka računskih i drugih grešaka serendika.**

Saglasna sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail: lisa-ni@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještanja definisanih Zakonom o obližem odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istak 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 36-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog stipulnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao doplate premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra navedenom bez ikakve starije opomene Dužnika.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, osimom da nije pruženo osiguravajuće pokriva.

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

*Lisina Nikšić*

Za Osiguravača



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 podnieti 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.

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

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 stav1 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 objekata 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 preuzima 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. 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





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

## POTVRDA O ČLANSTVU

ADŽIĆ DOBRICA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
27.03.2014.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 04.02.2026. u 09:59 | ID: 9C0DX/Y17121eTZ9

**OBRAZAC 4****IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**OBJEKAT<sup>1</sup>**Izgradnja novog objekta - stambenog objekta**LOKACIJA<sup>2</sup>**Nikšić, PUP Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcela 3482/4**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>**DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh****IZJAVLJUJEM**Da je dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje stambenog objekta** urađen u skladu sa:

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

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

---


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

---

(elektronski potpis odgovornog lica)**Nikšić, 05.08.2025.**(mjesto i datum)<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>Crna Gora</b> <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b> <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b> UP/Io br. 07- 350 – 1451 Nikšić, 16.12.2024.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24 ) i podnijetog zahtjeva <i>Lješković Ljubomira</i> iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	<p>za izgradnju novog objekta –<i>stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 3482/4 KO Kličevo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Lješković Ljubomir iz Nikšića</b>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Kat. parcela broj 3482/4 KO Kličevo čini zamljište livada 3.klase površine 500m2 i upisana je u LN 3307 KO Kličevokao svojina Popović Branke u obimu prava 1/1. Prilaz parceli nije javni put. <b>NAPOMENA: Parcela se nalazi u zoni plavnog područja, ali je dostavljen Elaborat mjerenja nadmorske visine broj 277/2024 od 11.12.2024.godine urađen od strane „GEO- KOMPAS“ d.o.o. iz Nikšića po kom je min kota terena parcele 614,009mnnv.</b> <b>U nastavku postupka neophodno je pribaviti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.</b></p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>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 <b><u>PO- poljoprivredno zemljište.</u></b></p>	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 500m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Prema smjernicama iz Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p><i>Posebnu pažnju posvetiti zaštiti od plavljenja s obzirom da se nalazi u okviru zone plavljenja (kota 614). Izgradnja i legalizacija objekata u skladu sa smjernicama i uslovima definisanim po namjeni površina iznad kote 613 je moguća uz mjere zaštite od poplava koje moraju obezbijediti korisnici prostora.</i></p> <p><b>3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine</b> Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;</li> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;</li> <li>• Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614m<sup>mnv</sup> je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.</li> <li>• Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);</li> <li>• Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;</li> <li>• Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;</li> <li>• Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);</li> <li>• Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;</li> <li>• Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;</li> <li>• Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.</li> </ul> <p>Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta.</p> <p>Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p> <p><b>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</b> 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</p>

	<p>reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja 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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p> <p><b>PRISTUPNI PUT</b></p> <p>Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m i isti obezbjeđuje investitor.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>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).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>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.</p>

	<p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>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.</p>
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/

15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>	
	/	
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>	
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>	
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	/	
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	/	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- GUR-a Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- GUR-a Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60


Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	P+1 (P+Pk)
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih 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.</p> <p>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. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja 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</p>

	preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za otpatke, rasvjeta itd.
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b> 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	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b> Za sve planirane objekte neophodno je obezbijediti prilaze koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b> /
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> /
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b> /
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> /
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

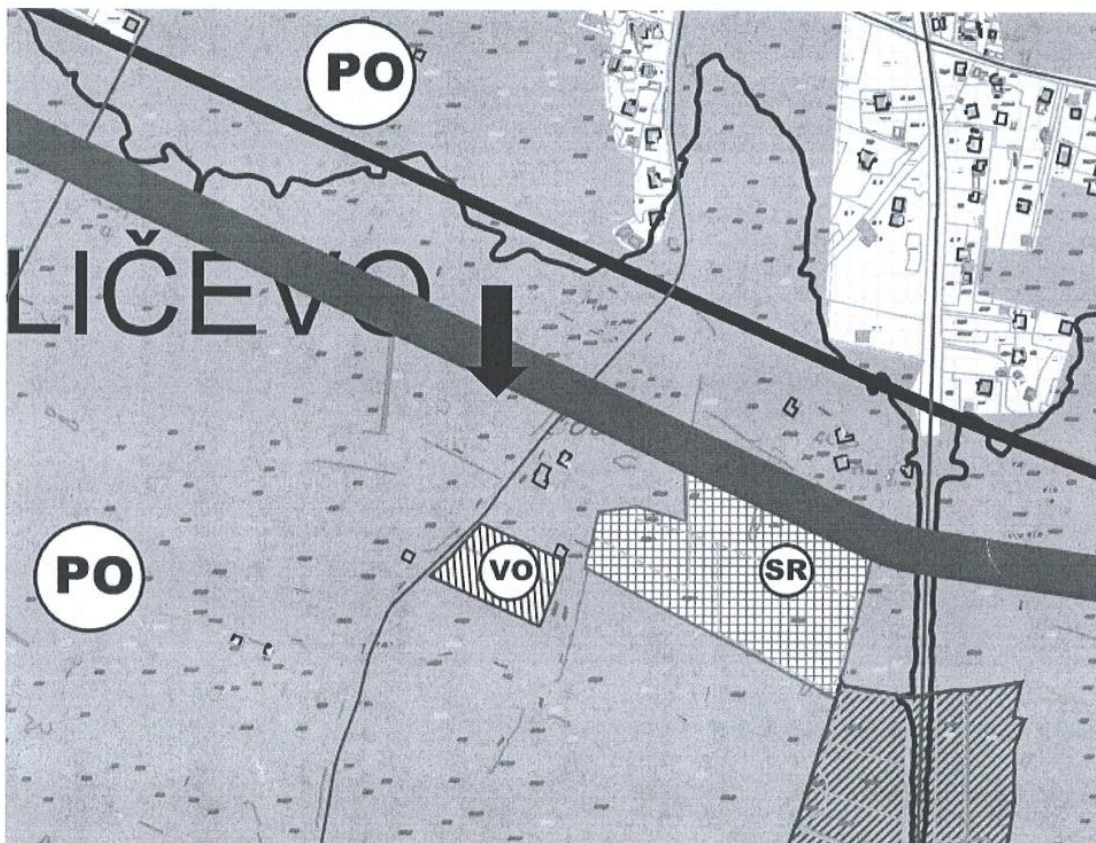
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11)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

		<p>uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1).Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za 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.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele, - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.</p>

		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	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između

		arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul>
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> 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.	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Nikčević Nevena, dipl.ing.grad. <i>Arthur...</i>
2.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
4.	<b>PRILOZI</b>	


IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PUP- GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ









**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE NIKŠIĆ  
IZMJENE I DOPUNE**

















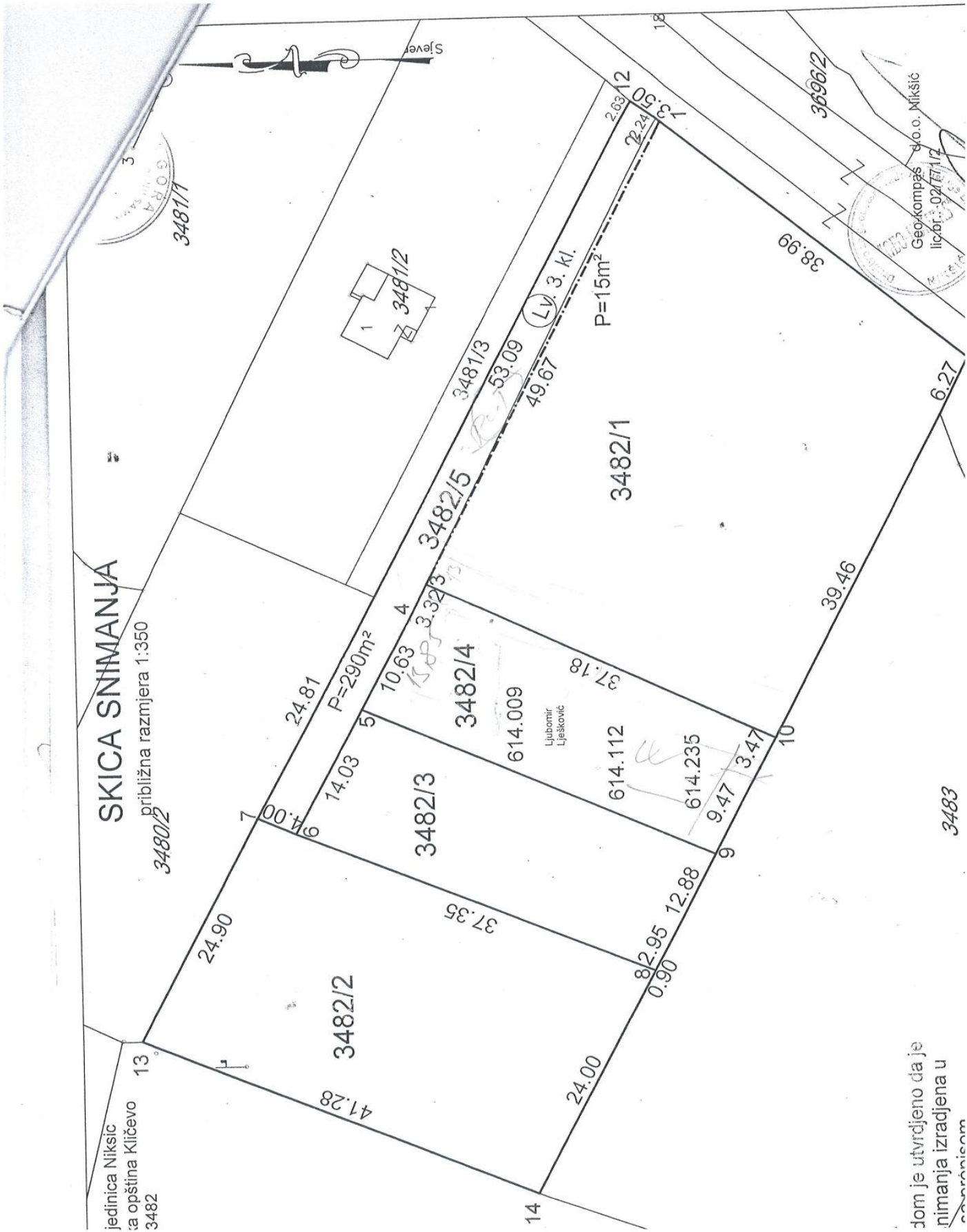
**PLANSKI DOKUMENT** 2024.

**Generalno urbanističko rješenje Nikšić  
- PLAN SAOBRAĆAJA-**

Oznaka sjevera: 	Razmjera: <b>R 1:10000</b>	Br. priloga: <b>3a</b>
<p><small>Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)</small></p>		
<p>Obrađivač plana:</p> <p style="text-align: center;"> Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>		
<p>Rukovodilac izrade plana:</p> <p style="text-align: center;">Mirjana Nikelić, dipl. arh. i planer (lic. br. 05 - 1692/06.2)</p>		

**LEGENDA**

	Granica GUR Nikšić
	Granica centralne gradske zone
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Primarna gradska ulica
	Sekundarna gradska ulica
	Pristupna gradska ulica
	Pješačka staza
	Željeznička pruga
	Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina



GEO-KOMPAS D.O.O.  
GEODETSKI BIROBaja Pivljanina 7/a  
Telefon:069/512-924  
Email:geokompasdoo@gmail.comPIB broj : 02909219  
PDV broj: 40/31-02249-0  
510-68753-03 CKB

Broj predmeta: **277/2024**  
Datum: **11.12.2024** godine  
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
Organizaciona jedinica: **Nikšić**  
Mjesto: **Nikšić**

"GEO-KOMPAS" D.O.O.  
Broj 227/24  
11.12.24  
Nikšić, 20\_\_ god.

## MJERENJE NADMORSKE VISINE

Stranka: **Ljubomir Lješковиć**  
0  
0

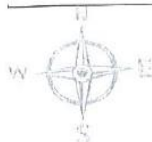
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **3482/4**  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **0**  
KATASTARSKA OPŠTINA: **Kličevo**  
OPŠTINA: **Nikšić**



"Geo-Kompas" d.o.o.  
Odgovorno lice  
Matović Aleksandar, geometar

Broj predmeta: \_\_\_\_\_  
Spisak prijava broj: \_\_\_\_\_  
Pregledao/ la: \_\_\_\_\_  
Ovjerio / la: \_\_\_\_\_  
Datum ovjere: \_\_\_\_\_

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

GEO-KOMPAS DOO  
GEODETSKI BIROBaja Pivljanina 7/a  
Telefon:069/512-924  
Email:geokompasdo@gmail.comPIB broj : 02909219  
PDV broj: 40/31-02249-0  
510-68753-03 CKB

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Nikšić**, od strane geodetske organizacije "Geo-kompas" d.o.o.  
na dan **11.12.2024 godine**  
po predmetu broj : **277/24**  
za obavljene geodetske radove **MJERENJE NADMORSKE VISINE**  
čiji je podnosilac prijave

### PRISUTNI:

\* Ovlašćeno lice geodetske struke preduzeća "Geo-Kompas" d.o.o.

Stranke: **Ljubomir Lješković**  
**0**

Na osnovu zahtjeva koji su nasoj agenciji podnio Ljubomir Lješković izvršeno je snimanje I na KP 3482/4 KO Kličevo upisana u posjedovnom listu br.3307. Mjerenje je izvršeno Gps-om STONEX, prijemnik br.S4H214061039, antena STNS94261011 i totalnom stanicom Topcon GPT3105N korišćenjem zvaničnih parametara Uprave za nekretnine. Mjerenju je vršeno radi utvrdjivanja visina na navedenoj parceli Mjerenjem smo dobili sledeće podatke **614.00muv , 614.11 muv , 614.23 muv**

Stranka saglasna sa gore navedenim:



"Geo-Kompas" d.o.o.  
Matović Aleksandar, geometar





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **MATOVIĆ Bora ALEKSANDAR**

*Geodetski tehničar, rođen dana 30.05.1972 .godine u Nikšić- Crna Gora,  
dana 24.12.2012.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

*u oblasti:*

**DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-5667/2

Podgorica, 24.12.2012.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske radove i usluge*

**”GEO-KOMPAS ” D.O.O. NIKŠIĆ**

*Ul.Baja Pivljanina 7/A, Nikšić dana 28.12.2018 godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**  
**DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-771/2

Podgorica, 28.12.2018. godine

**DIREKTOR**  
**DRAGAN KOVAČEVIĆ**

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Nikšić  
Broj: 919-103-UPI-782/25  
Nikšić, 24.03.2025.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić rješavajući po zahtjevu Notara Perović Marinka iz Nikšića, u predmetu promjene uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, na osnovu člana 6, 8, 84, 112, 122, 123 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

**VRŠI SE** promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se:  
- kat. parcela broj 3482/5 po načinu korišćenja livada 3 klase površine 290m<sup>2</sup>, upisana u l.n.br. 3307 KO Kličevo, svojina 1/1 u "B" listu POPOVIĆ Stevan BRANKA jmbg 2110949215013 iz Podgorice

**UPISATI u novi l.n. KO Kličevo kao susvojina u obimu prava od po ½ u "B" listu MIŠELJIĆ Milorad NOVICA jmbg 1310978260023 iz Nikšića – Budoška 8 i LJEŠKOVIĆ Gligor LJUBOMIR jmbg 0608003260508 iz Nikšića – Novaka Ramova 14/A.**

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu vrši se na osnovu notarskog zapisa ugovora o poklonu UZZ br.42/2025 od 28.02.2025.godine Notara Perović Marinka iz Nikšića.  
Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu izvršiće se po donošenju rješenja.  
Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### Obrazloženje

Notar Perović Marinko iz Nikšića podnio je Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Nikšić zahtjev broj gornji od 03.03.2025.godine, za promjenu uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, po osnovu notarskog zapisa ugovora o poklonu UZZ br.42/2025 od 28.02.2025.godine tog Notara.

Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis UZZ br.42/2025 i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u važeći kat. operat – l.n.br. 3307 KO Kličevo, pa je zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši promjena uknjižbe prava na nepokretnosti iz dispozitiva ovog rješenja, u smislu odredaba člana 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 4 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun 832-1082-55.

### DOSTAVLJENO:

- Notar Perović Marinko iz Nikšića ul. Alekse Backovića 115,
- Popović Branka iz Podgorice – ul. Vijenac kosovskih junaka br. 1,
- Mišeljić Novica iz Nikšića - Budoška 8,
- Lješković Ljubomir iz Nikšića – Novaka Ramova 14/A,
- Poreska uprava,
- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić,
- Uprava lokalnih prihoda Opštine Nikšić,
- u spise predmeta i
- arhivi.



NAČELNIK  
Veselin Miletić

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Nikšić  
Broj: 919-103-UPI-4352/24  
Nikšić, 18.12.2024.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić rješavajući po zahtjevu Notara Perović Marinka iz Nikšića, u predmetu promjene uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, na osnovu člana 6, 8, 84, 112, 122, 123 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

**VRŠI SE** promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se:  
- kat. parcela broj 3482/4 po načinu korišćenja livada 3 klase površine 500m<sup>2</sup>, upisana u l.n.br. 3307 KO Kličevo, svojina 1/1 u "B" listu POPOVIĆ Stevan BRANKA jmbg 2110949215013 iz Podgorice

**UPISATI u novi l.n. KO Kličevo kao svojina 1/1 u "B" listu LJEŠKOVIĆ Gligor LJUBOMIR jmbg 0608003260508 iz Nikšića – ul. Novaka Ramova 14/A.**

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu vrši se na osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ br.293/2024 od 02.12.2024.godine Notara Perović Marinka iz Nikšića.  
Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu izvršiće se po donošenju rješenja.  
Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### Obrazloženje

Notar Perović Marinko iz Nikšića podnio je Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Nikšić zahtjev broj gornji od 04.12.2024.godine, za promjenu uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, po osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ br.293/2024 od 02.12.2024.godine tog Notara.

Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis UZZ br.293/2024 i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u važeći kat. operat – l.n.br. 3307 KO Kličevo, pa je zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši promjena uknjižbe prava na nepokretnosti iz dispozitiva ovog rješenja, u smislu odredaba člana 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 4 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun 832-1082-55.

### DOSTAVLJENO:

- Notar Perović Marinko iz Nikšića ul. Alekse Backovića br. 115,
- Popović Branka iz Podgorice – ul. Vijenac kosovskih junaka br. 1,
- Lješković Ljubomir iz Nikšića – ul. Novaka Ramova 14/A,
- Poreska uprava,
- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić,
- Uprava lokalnih prihoda Opštine Nikšić,
- u spise predmeta i
- arhivi.



NAČELNIK  
Veselin Miletić

# TEHNIČKI USLOVI

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 07-350-1451  
Nikšić, 11.02.2025.godine

**Lješković Ljubomir**

**Nikšić**  
**Ul. Novaka Ramova 14**

**PREDMET:** Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta  
- akt broj: 09-340-1132 od 31.12.2024.godine izdati od strane  
Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,  
- Obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština  
Nikšić br: 09-327-516 od 24.12.2024.god.  
- uslovi priključenja objekta br.8021 od 27.12.2024.godine izdat od  
strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,  
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji  
novog stambenog objekta, na kat.parceli br.3482/4 KO Kličevo za  
koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/lo br.07-350- 1451 od  
16.12.2024.godine.

**PRILOG** Kopija akta.

**DOSTAVLJENO:**

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

**SEKRETAR**  
**Milanka Radulović, dipl.ing.**





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 1132  
Nikšić, 31.12.2024.godine

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

*OVDJE*

U vezi sa Vašim zahtjevom broj:07-350-1132 od 19.12.2024.godine za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), investitora Lješković Ljubomira iz Nikšića, uvidom u dostavljenu dokumentaciju i dostupnim podacima sa Geoportala, obavještavamo Vas sledeće:

- Katastarska parcela broj 3482/4 KO Kličevo na kojoj se planira izgradnja novog stambenog *nemaj obezbijeđen prilazni put do opštinskog puta –ulice u naselju Ul. Stubička XI (katastarska parcela broj 4298 KO Kličevo)*.
- Katastarskoj parceli broj 3482/4 KO Kličevo omogućen je prilaz do Ul. Stubička XI preko katastarske parcele broj 3482/5 KO Kličevo.
- Katastarska parcela broj 3482/5 KO Kličevo upisana je u LN 3307 KO Kličevo, u svojini Popović Branka, u obimu prava 1/1, način korišćenja – livada 3.klase.
- Katastarska parcela broj 4298 KO Kličevo upisana je u LN 2504 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice.

**Za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova potrebno je dostaviti jedan od navedenih dokumenata (ovjeren od notara):**

***- Saglasnost vlasnika katastarske parcele broj 3482/5 KO Kličevo, da investitor može koristiti prilazni put do opštinskog puta –ulice u naselju Ul. Stubička XI, za prilaz do lokacije za izgradnju stambenog objekta.***

- Ugovor o pravu službenosti korišćenja prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 3482/5 KO Kličevo, sklopljen između investitora i vlasnika katastarske parcele broj 3482/5 KO Kličevo.

- Ugovor sklopljen između investitora i vlasnika katastarske parcele broj 3482/5 KO Kličevo kojim se u određenom obimu prava prenosi suvlasništvo na investitora.

Dokumentaciju za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova dostaviti Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji će u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj.

**DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine  
1 x u spise predmeta  
1 x a/a

**OBRADILI:**

Jasmina Bulajić  
Igor Perunović

**SEKRETAR**

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

*Vidak Krtolica*

## SAGLASNOST

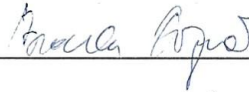
Ja, Popović Branka iz Podgorice, JMBG: 2110949215013, saglasna sam da Lješковиć Ljubomir, iz Nikšića, JMBG: 0608003260508, može koristiti parcelu broj 3482/5, i to kvadraturu od 290m<sup>2</sup>.

Navedenu parcelu dajem na korišćenje u svrhu puta (prolaza, prilaza i sl.).

Saglasnost važi neograničeno.

Saglasnost dala:

Popović Branka



U Nikšiću, 28. 01. 2025. godine

-----**POTVRDA O OVJERI POTPISA**-----

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul. Alekse Backovića br. 115

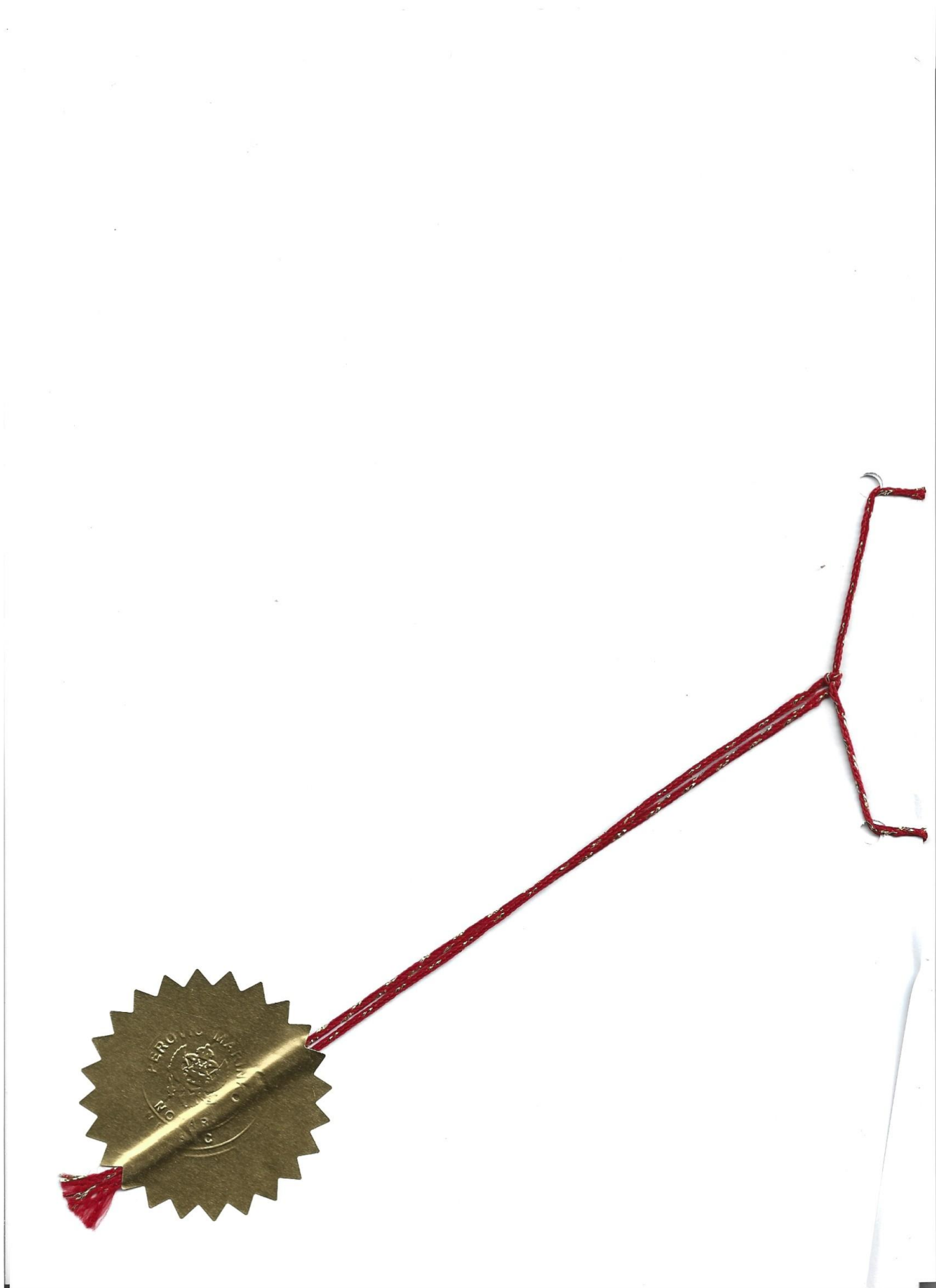
Potvrđujem da su mi: -----  
**POPOVIĆ BRANKA**, rođena dana 21. 10. 1949. godine, sa  
prebivalištem u Podgorici, Vijenac Kosovskih junaka broj 1 -----

**Svojeručno potpisala ovu ispravu.** -----  
Identitet imenovane Popović Branke utvrdio sam na osnovu lične karte  
broj: I32B37532, izdate od strane MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica,  
dana 21. 09. 2021. godine. -----

Broj: OV 236/2025 -----  
U Nikšiću, 28. 01. 2025. godine, u 11:33 časova -----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od  
4,23EUR. -----







Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 1132/2024  
Nikšić, 13.03.2026.godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE**

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-1451 od 18.12.2024. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *radove na izgradnji novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3482/4 KO Kličevo, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Lešković Ljubomira iz Nikšića.

**DOSTAVLJENO:**

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

**V.D. SEKRETARA**

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



*Zečević*



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 1132/2024  
Nikšić, 13.03.2026.godine

**INVESTITOR:** Lješković Ljubomir iz Nikšića  
**KAT. PARCELE:** broj 3482/4 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 podnietog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-1132/2024 od 19.12.2024. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3482/4 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 građenju novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3227/3 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Stubičku VIII

**LOKACIJA:** Ulica Stubička VIII

**NAMJENA:** Ulica Stubička VIII 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 3482/4 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. Stubičke VIII.

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Stubičkom VIII preko katastarske parcele broj 3482/5 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 3482/5 KO Kličevo, upisana je u LN 3445 KO Kličevo, u susvojini Lješković Ljubomira u obimu prava 1/2 i Mišeljić Novice u obimu prava 1/2. Ulica Stubička VIII (na katastarskoj parceli broj 4298 KO Kličevo upisana je u LN 2504, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je pod rednim brojem 294. pod nazivom Stubička VIII 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 3482/4 KO Kličevo, planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 3482/5 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. 07-350-1451 od 16.12.2024.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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

**DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

**OBRADILI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



**V.D. SEKRETARA**

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/lo broj: 09-327-516  
Nikšić, 24.12.2024. godine

8078  
26.12.2024  
pr

## SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-1451 od 18.12.2024. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Lješковиć Ljubomira**, na katastarskoj parceli broj 3482/4 KO Kličevo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

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



1026/27

Broj: 8021  
 Nikšić, 27.12.2024. god.  
 R.b.226/II/v/k \_\_\_\_\_

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. 8021 od 20. 12. 2024. g. izdaju se:

### USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se LJEŠKOVIĆ LJUBOMIR iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić, katastarska parcela br. 3482/4 KO Kličevo kao potrošač II MOŽE priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu DN 75mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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 Nikoleta dipl.grad. ing

V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA:  
 LAZAR MIHJANIĆ dipl. ing.

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



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
**Uprava lokalnih javnih prihoda**  
**UP/Io broj: 11-424-70**  
**Nikšić, 19.02.2025. godine**

x2481

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić, na osnovu člana 5 stav 3 i člana 54 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list RCG“, br. 65/01, 80/04, 29/05, „Sl. list CG“, br. 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 12 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti („Sl. list CG“, broj 36/13, 003/23 i 028/23) i člana 18, 21 i 22 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić, rješavajući u predmetu utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti Ljubomira Lješkovića, donosi

## Rješenje

UTVRĐUJE SE da je poreski obveznik Ljubomir Lješković iz Nikšića, Novaka Ramova 14a, JMBG 0608003260508, kao kupac po osnovu Ugovora o prodaji UZZ broj: 293/2024 od 02.12.2024. godine čiji je notarski zapis sačinjen kod notara Marinka Perovića sa Brankom Popović, kao prodavcem, dužan da plati porez na promet nepokretnosti upisan u listu nepokretnosti broj 3307 KO Kličevo, na katastarskoj parceli broj 3482/4 površine 500m<sup>2</sup>.

Osnovica poreza je tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku sticanja utvrđena od strane ovog Organa i ista iznosi 5000,00€.

Na utvrđenu osnovicu – tržišnu vrijednost primjenom stope od 3% utvrđen je porez u iznosu 150,00€.

Porez na promet utvrđen ovim rješenjem plaća se u roku od deset dana od dana dostavljanja rješenja.

Plaćanje se vrši na žiro-račun Poreza na promet 530-0000004008020-73.

Ukoliko se uplata ne izvrši u naznačenom roku, obveznik plaća kamatu obračunatu po kamatnoj stopi od 0,03% dnevno za svaki dan zakašnjenja, a naplata će se izvršiti prinudnim putem sa troškovima prinudne naplate, koji padaju na teret poreskog obveznika.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

## Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda je sprovela postupak utvrđivanja poreske obaveze po osnovu poreza na promet za poreskog obveznika Ljubomira Lješkovića. Ovom organu je dostavljen ugovor o prodaji UZZ broj: 293/2024 od 02.12.2024. godine sačinjen kod notara Marinka Perovića, koji je zaključen između Branke Popović kao prodavca i Ljubomira Lješkovića kao kupca.

Predmet prodaje je upisan u listu nepokretnosti broj 3307 KO Kličevo, na katastarskoj parceli broj 3482/4 površine 500m<sup>2</sup>.

Kako je shodno članu 7 stav 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti obveznik poreza sticalac nepokretnosti u ovom slučaju Ljubomir Lješković, i kako isti nije postupio po članu 16 stav 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti koji propisuje da je poreski obveznik dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi koju podnosi nadležnom poreskom organu u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze, to je poreski organ shodno članu 17 za poreskog obveznika podnio istu.

U cilju utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti u trenutku sticanja koja, čini osnovicu za obračun poreza na promet nepokretnosti, shodno članu 9 stav 1, 2, 3 Zakona o porezu na promet nepokretnosti, a na osnovu uporednih podataka o kretanju tržišne vrijednosti slične nepokretnosti sa istog područja,

3/1/26, 12:59 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.03.2026 12:58

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 01.03.2026 12:58

KO: KLIČEVO

**LIST NEPOKRETNOSTI 3424 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3482/4		24 81/23	27.12.2024	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	500	2.25
3482/6		24 11/25	25.04.2025	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	112	0.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LJEŠKOVIĆ GLIGOR LJUBOMIR *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

# PROJEKTNII ZADATAK

**\*\*PROJEKTI ZADATAK****\* UVOD**

U cilju izgradnje objekta za stanovanje dobijeni su Urbanističko tehnički uslovi broj: 07-350-1451 od 16.12.2024.god., izdati od starne Uprave za uređenje prostora, zaštitu životne sredine I saobraćaj- Sekretarijata za opštu upravu I društvene djelatnosti, Opština 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.

**1. Opšti podaci**

Vrsta objekta: Montažna porodična kuća  
Spratnost: Prizemna (P)  
Namjena: Stanovanje – porodična kuća  
Maksimalna bruto površina: do 150 m<sup>2</sup>

**2. Funkcionalna organizacija prostora**

Objekat treba da sadrži sljedeće prostorije:

Ulazni prostor / hodnik

Omogućiti funkcionalnu komunikaciju prema svim prostorijama

Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom (open space)

Jedinstven, svijetao prostor

Direktna veza sa dvorištem / terasom (poželjno)

Kuhinja sa dovoljno radne površine i ostavnim elementima

Trpezarija za 4–6 osoba

Spavaća soba 1 (roditeljska)

Prostor za bračni krevet i ormar

Spavaća soba 2 (dječija / gostinska / radna)

Prostor za krevet i ormar

Spavaća soba 3 (dječija / gostinska / radna)

Prostor za krevet i ormar

Kupatilo

Tuš kabina ili kada

WC šolja, lavabo

Prostor za veš mašinu (poželjno)

### 3. Konstrukcija i materijali

Sistem gradnje: Montažni (drvena ili čelična konstrukcija)  
Temeljenje: Temeljna ploča ili trakasti temelji (prema uslovima terena)  
Krov: Dvodni ili četvorodni (po dogovoru)  
Krovni pokrivač: Lim / crijep  
Fasada: Termo-fasada sa završnom obradom po izboru investitora  
Stolarija: PVC ili ALU, troslojno staklo

### 4. Energetska efikasnost

Dobra termoizolacija zidova, krova i poda  
Energetski efikasna stolarija  
Podnog grijanja  
Klima uređaja  
Solarnih panela (opcija)

### 5. Instalacije

Elektroinstalacije prema važećim propisima  
Vodovod i kanalizacija  
Sistem grijanja i hlađenja prema dogovoru  
Ventilacija kupatila i kuhinje

### 6. Estetski zahtjevi

Moderan, jednostavan dizajn  
Funkcionalan raspored prostorija  
Veliki otvori za prirodno osvjetljenje  
Neutralne boje fasade

**INVESTITOR:**  
**Ljubomir Lješковиć**



# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## TEHNIČKI OPIS

Na osnovu Urbanističko tehnički uslovi broj: 07-350-1451 od 16.12.2024.god., izdati od starne Uprave za uređenje prostora, zaštitu životne sredine I saobraćaj- Sekretarijata za opštu upravu I društvene djelatnosti, Opština Nikšić.

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

Planirani objekat se nalazi u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić. Lokaciju za građenje čini katastarska parcela 774/85, površine 444m<sup>2</sup>.

Prema PUP-u namjena prostora je stanovanje manjih gustina. Pretežni tip gradnje su pojedinačno izgrađeni porodični objekti na zasebnim parcelama.

Pristup parceli je obezbijeđen sa lokalnog puta, u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj: 07-350-1451 od 16.12.2024.god.

### 1. Opšti podaci

Predmet projektovanja je montažna prizemna porodična stambena kuća, spratnosti P (prizemlje), bruto površine do 131 m<sup>2</sup>, namijenjena stalnom stanovanju jedne porodice. Objekat je slobodnostojeći i funkcionalno organizovan sa tri spavaće sobe, dva kupatila i dnevnim boravkom sa kuhinjom i trpezarijom.

### 2. Lokacija i urbanistički uslovi

Objekat se gradi u skladu sa važećim planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima za konkretnu parcelu. Položaj objekta omogućava optimalno osunčanje i prirodnu ventilaciju. Pristup objektu ostvaren je sa parcele predviđene planskom dokumentacijom.

### 3. Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta je montažna, izvedena od: drvene nosive konstrukcije, fabrički proizvedenih zidnih panela.

Objekat je projektovan prema Eurokod standardima, uzimajući u obzir seizmičnost područja Crne Gore (VIII–IX stepen MCS skale). Svi konstruktivni elementi dimenzionisani su prema statičkom proračunu.

#### 4. 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.

#### 5. 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,  
spoljne termo-fasadne obloge sa završnim slojem (demit fasada).  
Unutrašnji pregradni zidovi izvedeni su kao laki montažni zidovi sa zvučnom izolacijom.

#### 6. Podna konstrukcija

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

#### 7. 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.

#### 8. Fasada

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

#### 9. Stolarija

Spoljašnja stolarija: PVC ili ALU profili sa termoizolacionim troslojnim staklom  
Unutrašnja stolarija: drvena ili MDF

Ulazna vrata: termoizolovana i sigurnosna

#### **10. Završne obrade**

Podovi: keramika u kupatilu i kuhinji, laminat ili parket u dnevnim i spavaćim sobama

Zidovi: gletovani i bojeni disperzionim bojama

Plafoni: gips-kartonski sistemi, ravni ili spuštjeni

#### **11. Instalacije**

Elektroinstalacije: izvedene prema važećim tehničkim propisima

Vodovod i kanalizacija: priključak na javnu mrežu

Grijanje i hlađenje: klima uređaji, podno grijanje

Ventilacija: prirodna i mehanička u sanitarnim prostorijama

#### **12. Energetska efikasnost**

Objekat je projektovan u skladu sa propisima o energetskej efikasnosti objekata u Crnoj

Gori, sa ciljem smanjenja potrošnje energije:

kvalitetna termoizolacija,

energetski efikasna stolarija,

smanjeni toplotni gubici,

moćućnost korištenja obnovljivih izvora energije (solar).

#### **13. Zaštita od požara**

Objekat ispunjava osnovne mjere zaštite od požara u skladu sa važećim propisima, uz

primjenu vatrootpornih materijala i obezbijeđene evakuacione puteve.

#### **14. Zaključak**

Projektovana montažna prizemna kuća predstavlja funkcionalan, seizmički siguran i energetski efikasan stambeni objekat, u potpunosti prilagođen klimatskim i zakonskim uslovima Crne Gore.

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
BRUTO:130.70M<sup>2</sup>

- PO UTU

MAX INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,8

MAX INDEKS ZAUZETOSTI: 0,3

-OSTVARENO

INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,19

INDEKS ZAUZETOSTI: 0,19

**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	2,76m <sup>2</sup>
2	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	4,64m <sup>2</sup>
3	Dnevni boravak i trpezarija	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	33,84m <sup>2</sup>
4	Kuhinja	Keramika	P. boja / keramika	Posna boja	7,17m <sup>2</sup>
5	Kupaćilo	Keramika	P. boja / keramika	Posna boja	4,64m <sup>2</sup>
6	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	9,54m <sup>2</sup>
7	Kupaćilo	Keramika	P. boja / keramika	Posna boja	3,73m <sup>2</sup>
8	Soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	11,22m <sup>2</sup>
9	Soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	9,83m <sup>2</sup>
10	Soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	10,11m <sup>2</sup>
11	Terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	18,18m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje)</b>					<b>94.72m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja</b>					<b>130.70m<sup>2</sup></b>

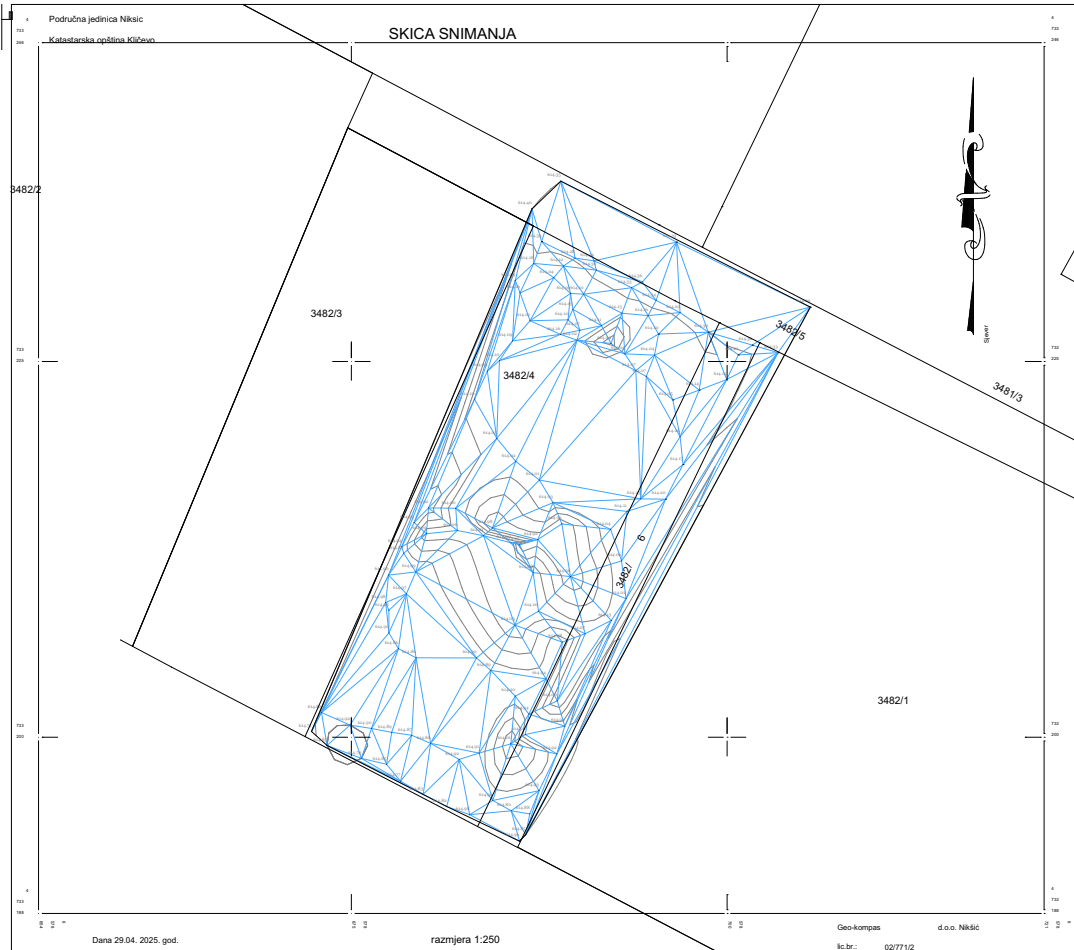
Sastavila:

Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.



# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3480/2

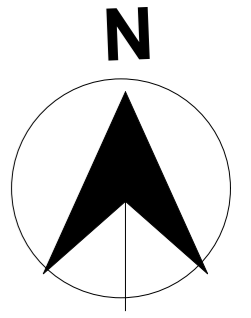


PROJEKTANT:  <small>ARHITECTURA d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić, Podgorica, projektovanje, inženjering, topografske usluge          BINA Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić, Podgorica, projektovanje, inženjering, topografske usluge          tel: +382(0)60 251-247, 213-4113, faksa 251-249; žiro račun: 036-161-81; PIB: 021791109-400; PDV broj: 49201-00940-3</small>		INVESTITOR: <b>Ljubomir Lješević</b>	
Obejkat: <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Saradnik(ici):	Br. Priloga: <b>1</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Datum revizije	
Razmjera: <b>1:250</b>		Br. strane: <b>1</b>	



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**LEGENDA MATERIJALA**

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

Koordinantne tačke parcele			Koordinantne građevinske linije			Koordinantne tačke objekta		
BR	X	Y	BR	X	Y	BR	X	Y
1	6578687.1107	4733234.0155	1	6578697.3771	4733222.9549	1	6578696,73	4733221,82
2	6578702.1745	4733226.2494	2	6578687.8389	4733227.9282	2	6578687,87	4733226,06
3	6578671.9185	4733200.0435	3	6578676.9261	4733200.9534	3	6578683,05	4733215,99
4	6578686.0595	4733192.6656	4	6578684.7980	4733196.9779	4	6578691,90	4733211,76
						5	6578681,64	4733212,24
						6	6578685,54	4733210,38

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>  
 POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
 BRUTO:130,70M<sup>2</sup>

- PO UTU  
 MAX INEKS IZGRADENOSTI: 0,8  
 MAX INEKS ZAUZETOSTI: 0,3  
 -OSTVARENO  
 INEKS IZGRADENOSTI: 0,19  
 INEKS ZAUZETOSTI: 0,19

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:  
**Tanja Otašević**

Objekat:  
**Stambeni objekat**

Lokacija:  
**Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić**

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

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejni projekat**

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

Dio tehničke dokumentacije:  
**Projekat arhitekture objekta**

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

Razmjera:  
**1:500**

Saradnik/ci:

Prilog:  
**Šira situacija**  
 Br. Priloga: **2**  
 Br. strane:

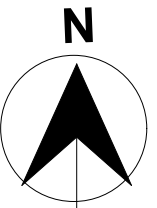
Datum izrade  
**Jun, 2025.**

Datum revizije



**NAPOMENE:**

**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:**

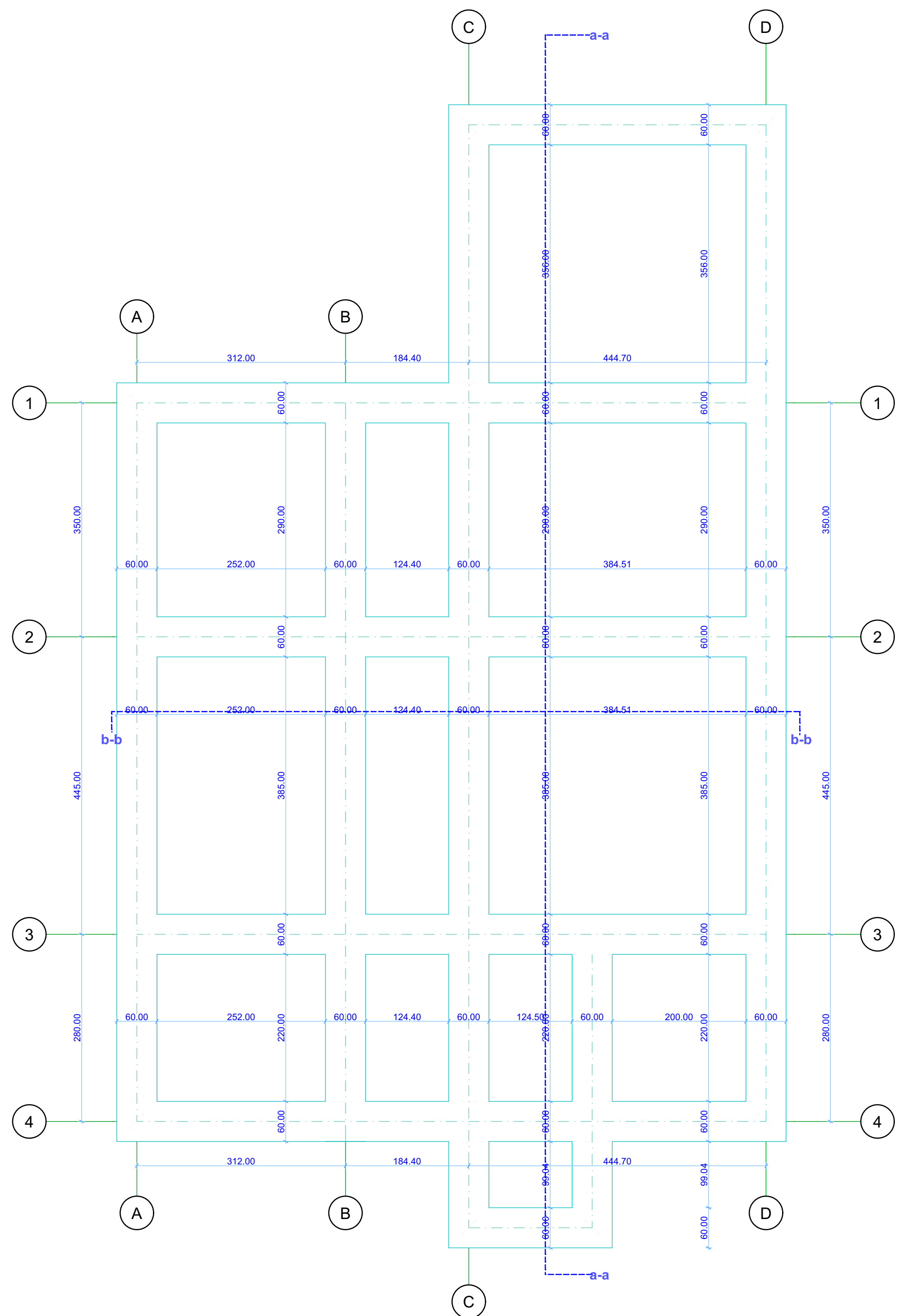


LEGENDA MATERIJALA							
	ab stubovi		betonski blok d=20cm		blok šuplja opeka		pvc folija
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stirodur		klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

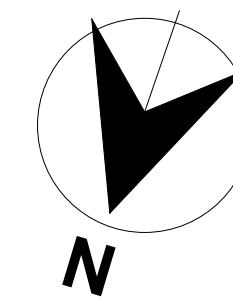
Koordinantne tačke parcele			Koordinantne građevinske linije			Koordinantne tačke objekta		
BR	X	Y	BR	X	Y	BR	X	Y
1	6578687.1107	4733234.0155	1	6578697.3771	4733222.9549	1	6578696,73	4733221,82
2	6578702.1745	4733226.2494	2	6578687.8389	4733227.9282	2	6578687,87	4733226,06
3	6578671.9185	4733200.0435	3	6578676.9261	4733200.9534	3	6578683,05	4733215,99
4	6578686.0595	4733192.6656	4	6578684.7980	4733196.9779	4	6578691,90	4733211,76
						5	6578681,64	4733212,24
						6	6578685,54	4733210,38

POVRŠINA PARCELE 444M<sup>2</sup>  
 POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
 BRUTO:130.70M<sup>2</sup>  
 - PO UTU  
 MAX INEKS IZGRADENOSTI: 0,8  
 MAX INEKS ZAUZETOSTI: 0,3  
 -OSTVARENO  
 INEKS IZGRADENOSTI: 0,19  
 INEKS ZAUZETOSTI: 0,19

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: <b>Ljubomir Lješковиć</b>		
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>	Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>		
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>		
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>			
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>			
Saradnik/ci:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	Razmjera: <b>1:200</b>	
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>	Prilog: <b>Situacija</b>	Br. Priloga: <b>3</b>	Br. strane:
	Datum revizije		



**NAPOMENE:**  
 Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;



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

**LEGENDA MATERIJALA**

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

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>


POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
 BRUTO:130.70M<sup>2</sup>

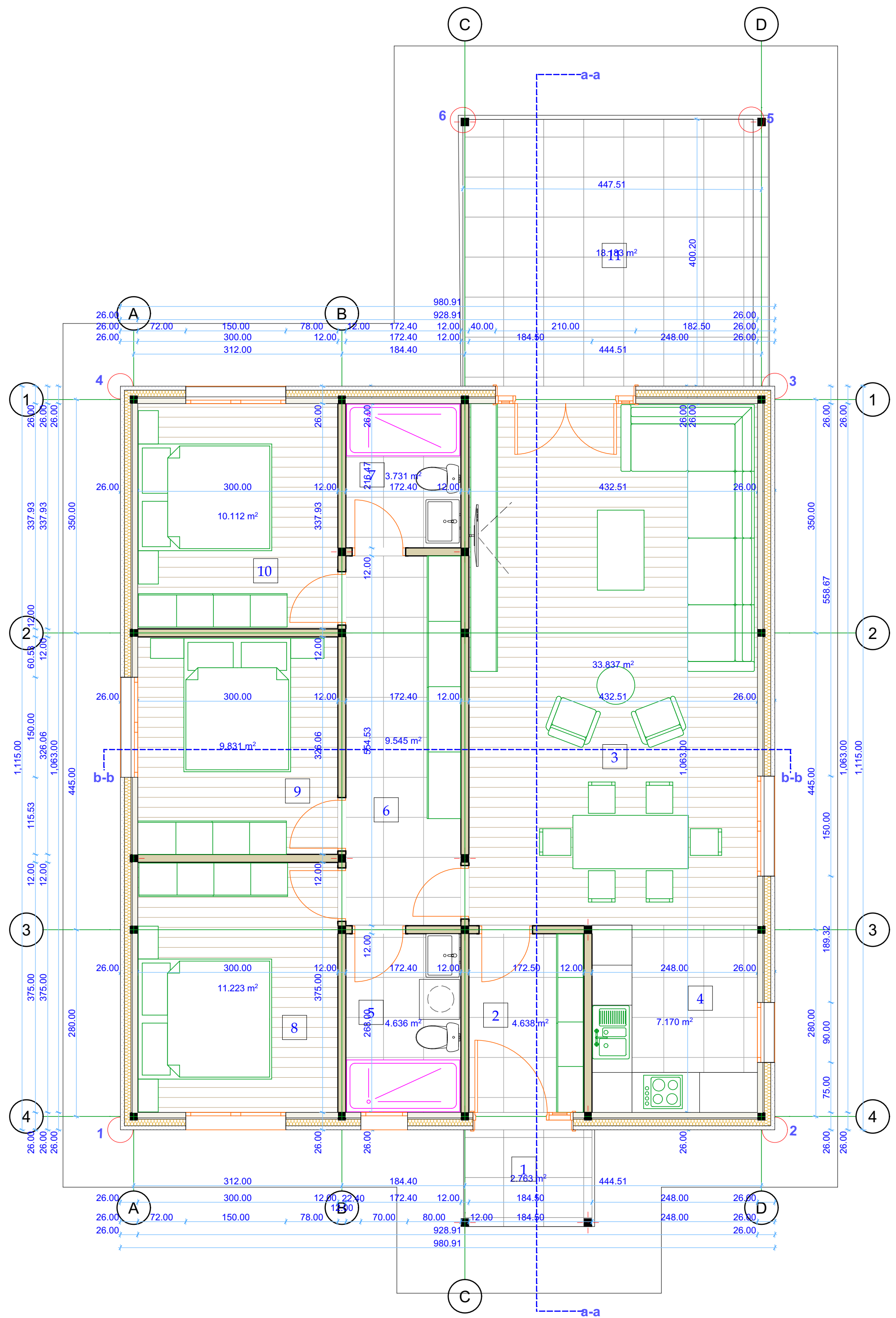
- PO UTU

MAX INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,8  
 MAX INDEKS ZAUZETOSTI: 0,3

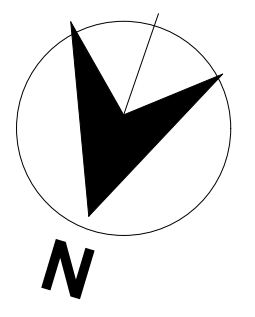
- OSTVARENO

INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,19  
 INDEKS ZAUZETOSTI: 0,19

PROJEKTANT:  ljubina@com.me www.ljubiša.com 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: <b>Ljubomir Lješević</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ci:		Prilog: <b>Osnova temelja</b>	
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Br. Priloga: <b>4</b>	
Datum revizije		Br. strane:	



**NAPOMENE:**  
 Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;




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

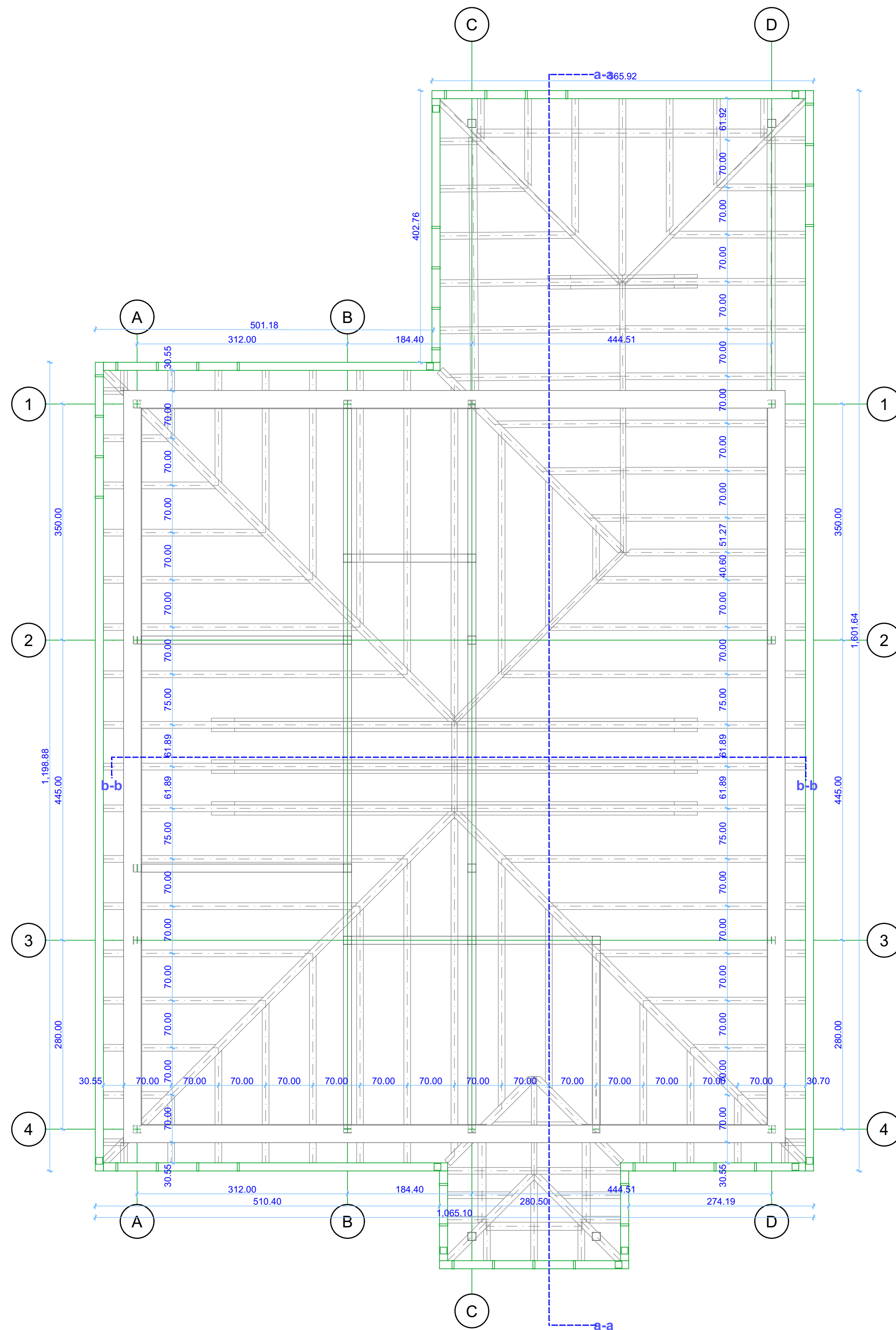
**BILANS POVRŠINA - prizemlje**

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	2,76m <sup>2</sup>
2	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	4,64m <sup>2</sup>
3	Dnevni boravak i trpezarija	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	33,84m <sup>2</sup>
4	Kuhinja	Keramika	P. boja / keramika	Posna boja	7,17m <sup>2</sup>
5	Kupatilo	Keramika	P. boja / keramika	Posna boja	4,64m <sup>2</sup>
6	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	9,54m <sup>2</sup>
7	Kupatilo	Keramika	P. boja / keramika	Posna boja	3,73m <sup>2</sup>
8	Soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	11,22m <sup>2</sup>
9	Soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	9,83m <sup>2</sup>
10	Soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	10,11m <sup>2</sup>
11	Terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	18,18m <sup>2</sup>

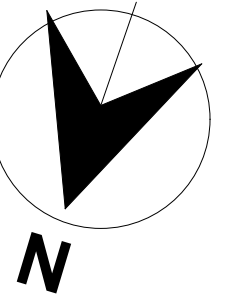
<b>Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje)</b>	<b>94,72m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja</b>	<b>130,70m<sup>2</sup></b>

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>  
 POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
 BRUTO:130.70M<sup>2</sup>  
 - PO UTU  
 MAX INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,8  
 MAX INDEKS ZAUZETOSTI: 0,3  
 -OSTVARENO  
 INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,19  
 INDEKS ZAUZETOSTI: 0,19

PROJEKTANT:  ljubisa@com.ba, www.ljubiša.com LJUBIŠA, 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:  <b>Ljubomir Lješковиć</b>
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>	Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik/ci:	Prilog: <b>Osnova prizemlja</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>	Br. Priloga: <b>5</b>
	Br. strane:
	Datum revizije



**NAPOMENE:**  
 Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**LEGENDA MATERIJALA**

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

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>

POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
 BRUTO:130.70M<sup>2</sup>

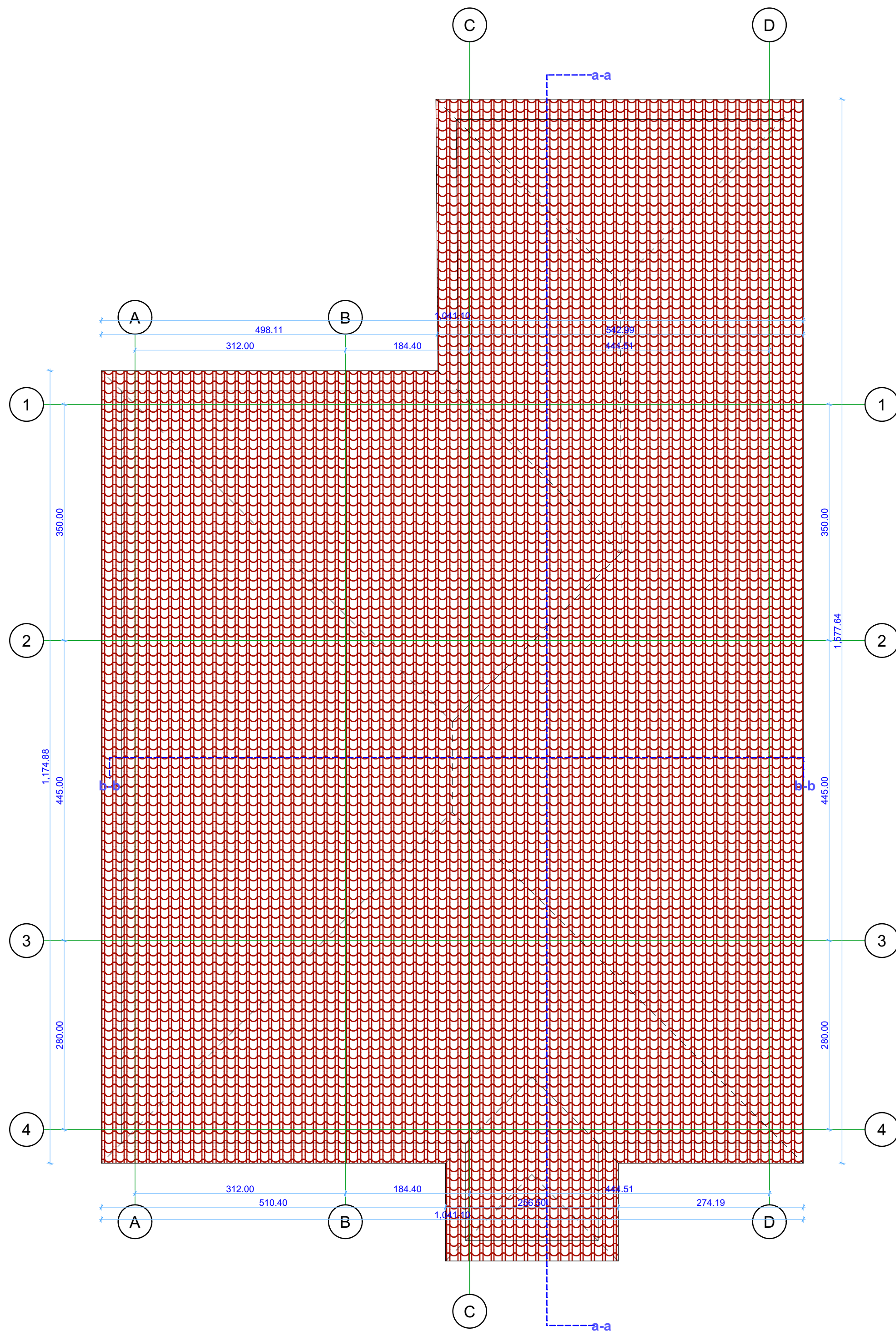
PO UTU

MAX INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,8  
 MAX INDEKS ZAUZETOSTI: 0,3

OSTVARENO

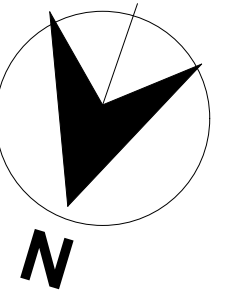
INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,19  
 INDEKS ZAUZETOSTI: 0,19

PROJEKTANT:  LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)90 251-247; 213-413; faks: 251-249; Ziroc račun: 535-161-61; PIB: 02178109 400; PDV broj: 403140040-5		INVESTITOR: <b>Ljubomir Lješковиć</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ici:		Br. Priloga: <b>6</b>	
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Datum revizije	



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;



**LEGENDA MATERIJALA**

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

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>


POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
BRUTO:130.70M<sup>2</sup>

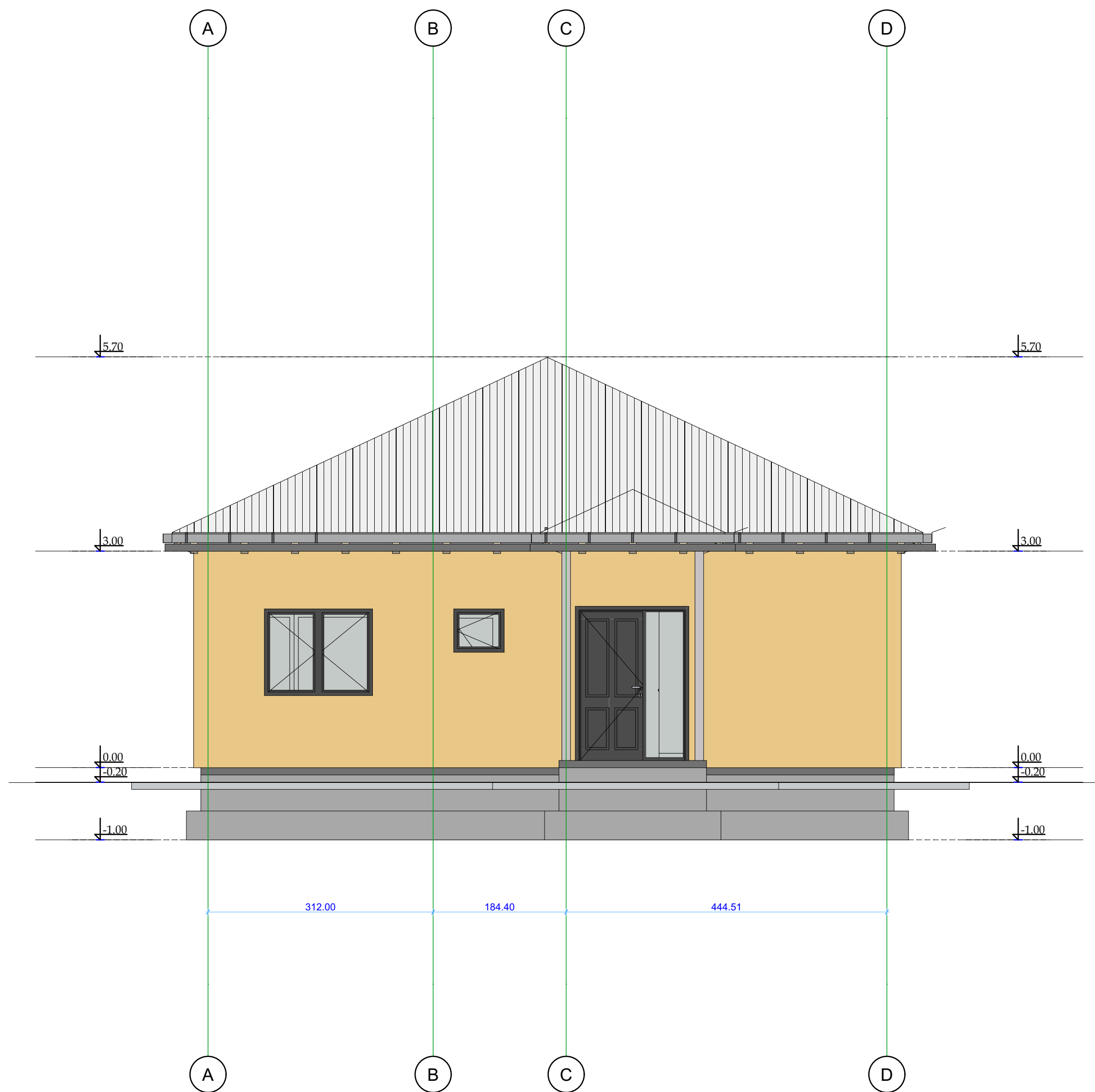
- PO UTU

MAX INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,8  
MAX INDEKS ZAUZETOSTI: 0,3

-OSTVARENO

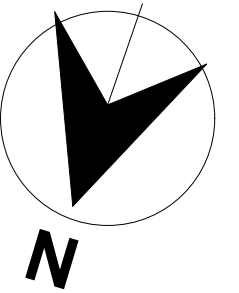
INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,19  
INDEKS ZAUZETOSTI: 0,19

PROJEKTANT:  ljubina@com.me www.ljubiša.com.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247, 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: <b>Ljubomir Lješković</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	Br. Priloga: <b>7</b>
Saradnik/ci: 		Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>	Datum revizije 



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**LEGENDA MATERIJALA**

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

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>

POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
BRUTO:130.70M<sup>2</sup>

- PO UTU

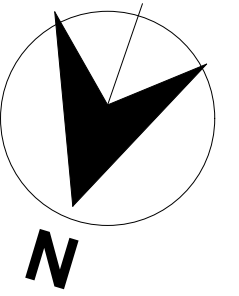
MAX INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,8  
MAX INDEKS ZAUZETOSTI: 0,3

-OSTVARENO

INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,19  
INDEKS ZAUZETOSTI: 0,19

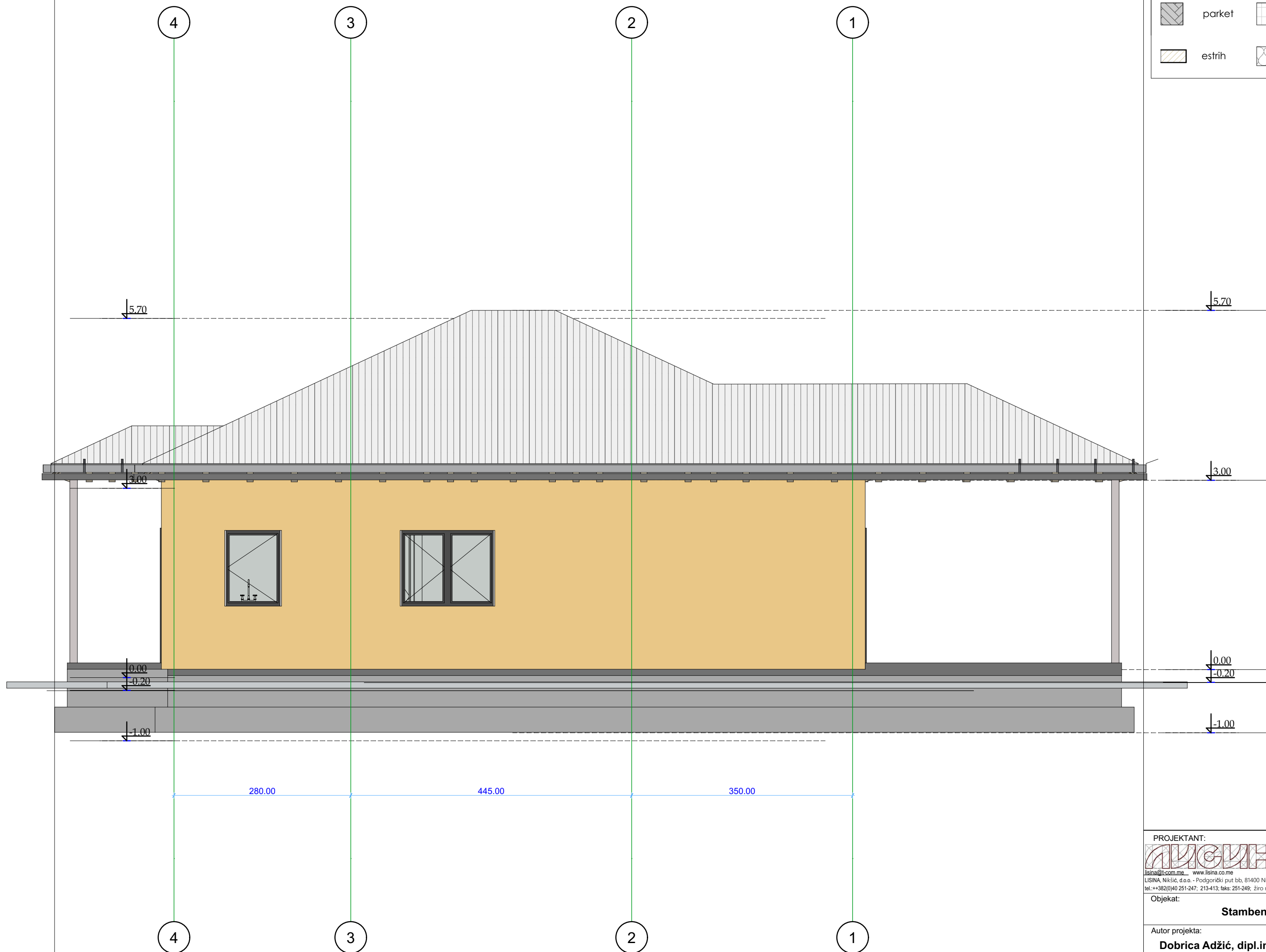
PROJEKTANT:  ljubisa@lscm.me, www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel.:+382(0)40 251-247, 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3	INVESTITOR:  <b>Ljubomir Lješковиć</b>
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>	Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik/ci:	Prilog: <b>Fasada</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>	Br. Priloga: <b>8</b>
	Br. strane:
	Datum revizije

**NAPOMENE:**  
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:**

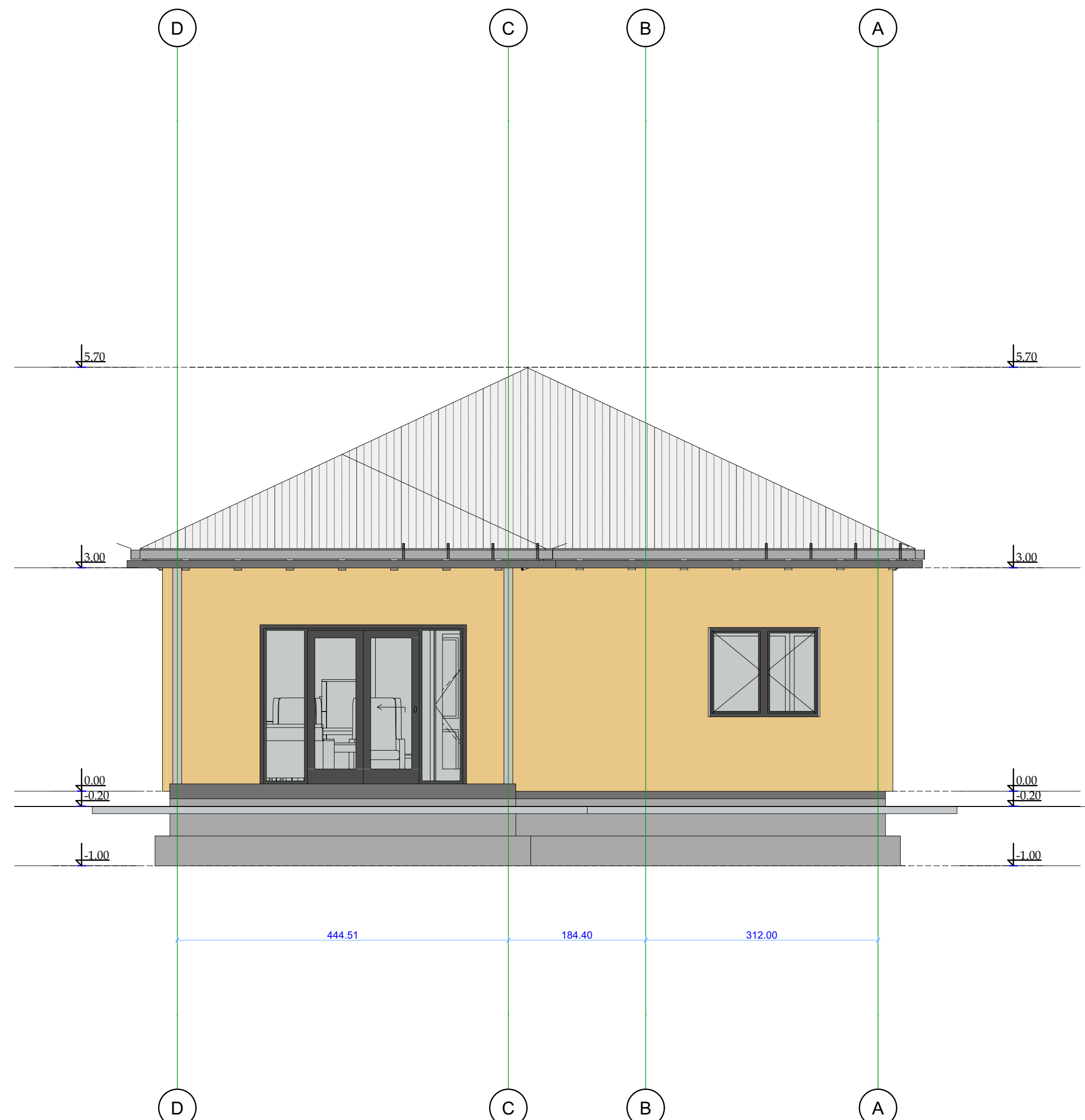


**LEGENDA MATERIJALA**

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

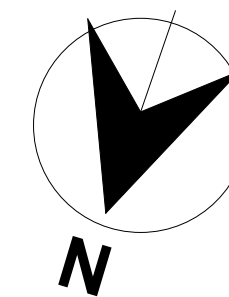


PROJEKTANT:  <small>lisina@com.ba www.lisina.ba LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247, 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>		INVESTITOR:  <b>Ljubomir Lješковиć</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ci:		Br. Priloga: <b>Fasada</b>	
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Br. strane: <b>9</b>	
Datum revizije:		Datum revizije:	



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**LEGENDA MATERIJALA**

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

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>

POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
BRUTO:130.70M<sup>2</sup>

- PO UTU

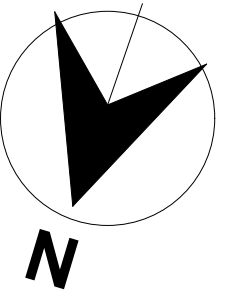
MAX INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,8  
MAX INDEKS ZAUZETOSTI: 0,3

-OSTVARENO

INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,19  
INDEKS ZAUZETOSTI: 0,19

PROJEKTANT:  <small>LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel.:+382(0)40 251-247, 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>		INVESTITOR:  <b>Ljubomir Lješković</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ci:		Prilog: <b>Fasada</b>	Br. Priloga: <b>10</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Datum revizije	

**NAPOMENE:**  
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:**



**LEGENDA MATERIJALA**

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

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>

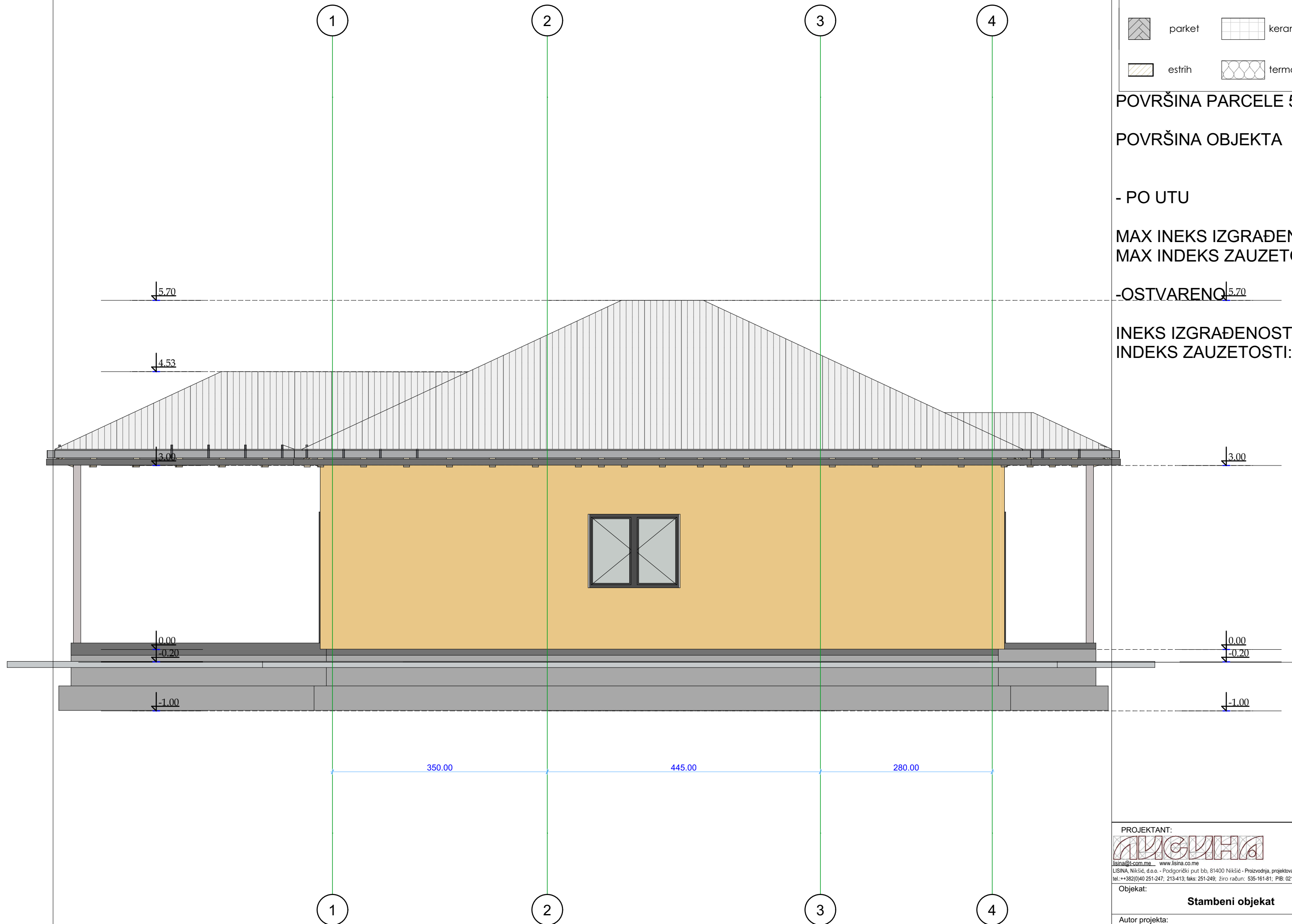
POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
BRUTO:130.70M<sup>2</sup>

- PO UTU

MAX INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,8  
MAX INDEKS ZAUZETOSTI: 0,3

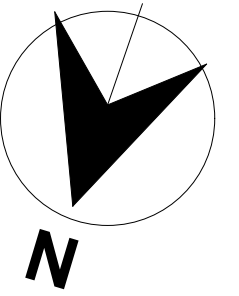
-OSTVARENO 5.70

INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,19  
INDEKS ZAUZETOSTI: 0,19



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:  <b>Ljubomir Lješковиć</b>		
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>	Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>		
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>		
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	Razmjera: <b>1:50</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Saradnik/ci:	Br. Priloga: <b>Fasada</b>	Br. strane: <b>11</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>	Datum revizije:		

**NAPOMENE:**  
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:**



**LEGENDA MATERIJALA**

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

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>

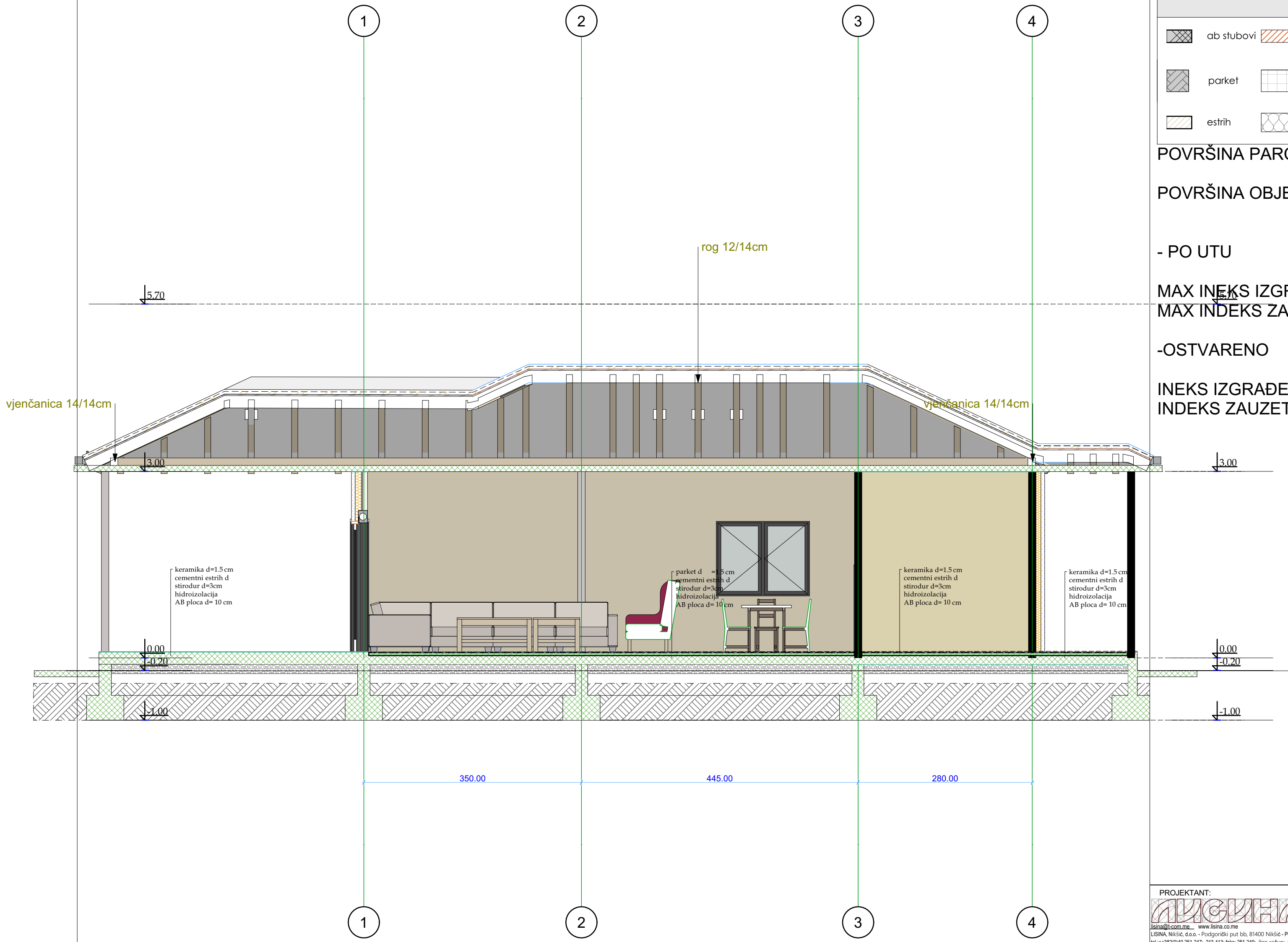
POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
 BRUTO:130.70M<sup>2</sup>

- PO UTU

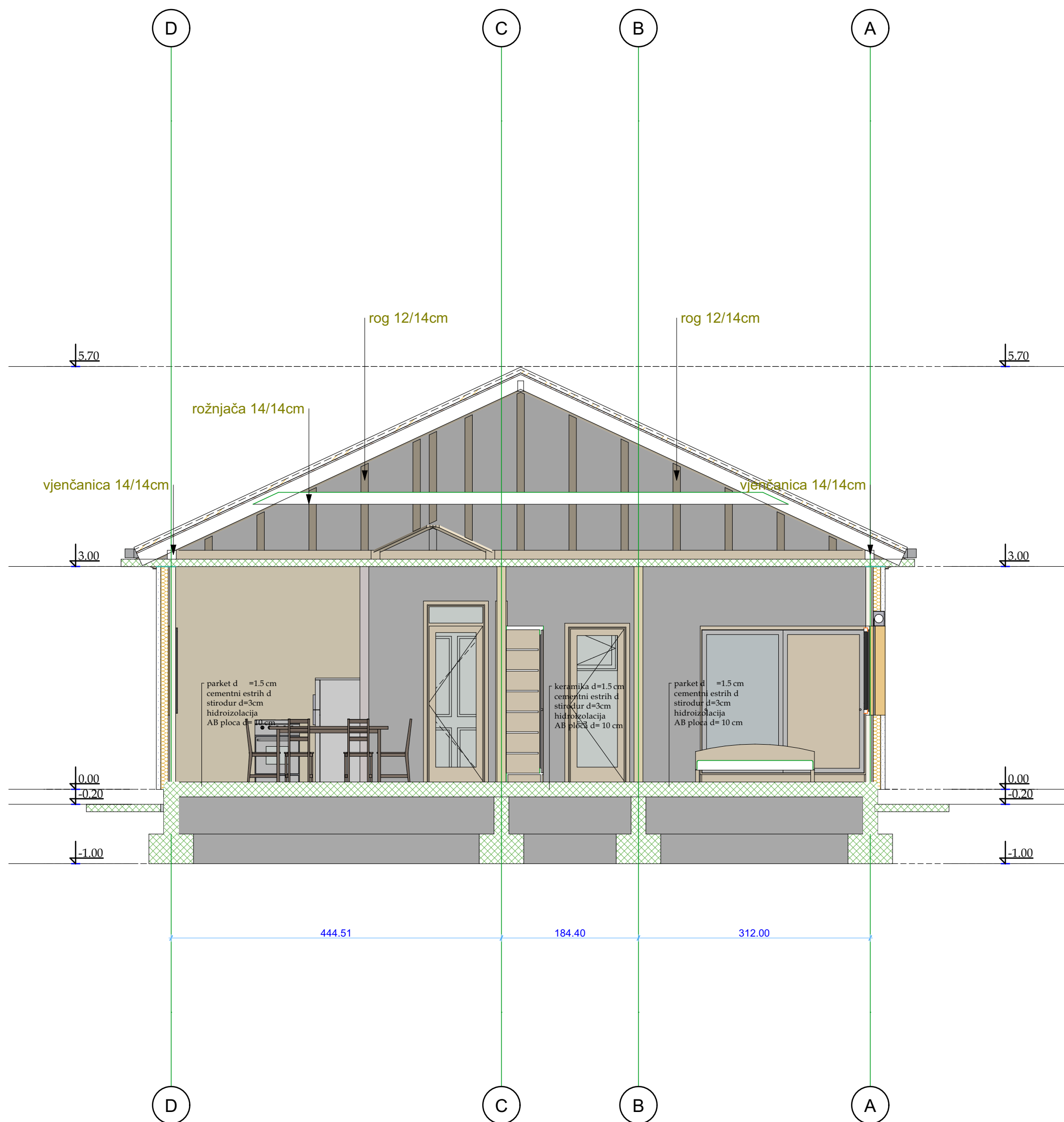
MAX INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,8  
 MAX INDEKS ZAUZETOSTI: 0,3

-OSTVARENO

INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,19  
 INDEKS ZAUZETOSTI: 0,19

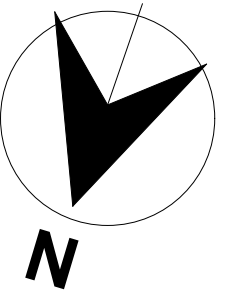


PROJEKTANT:  <small>ljsina@ljsina.me www.ljsina.me</small> <small>LJSINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge</small> <small>tel.:+382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>		INVESTITOR: <b>Ljubomir Lješковиć</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ci:		Prilog: <b>Presijek b-b</b>	
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Br. Priloga: <b>12</b>	
Datum revizije		Br. strane:	



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**LEGENDA MATERIJALA**

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

POVRŠINA PARCELE 500M<sup>2</sup>

POVRŠINA OBJEKTA NETO:94,72M<sup>2</sup>  
BRUTO:130.70M<sup>2</sup>

- PO UTU

MAX INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,8  
MAX INDEKS ZAUZETOSTI: 0,3

-OSTVARENO

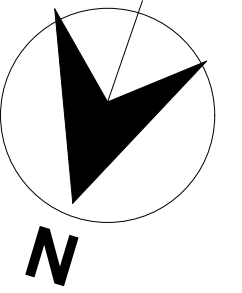
INEKS IZGRAĐENOSTI: 0,19  
INDEKS ZAUZETOSTI: 0,19


PROJEKTANT:  lju@lcoom.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: 4031-00040-3		INVESTITOR: <b>Ljubomir Lješević</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ci:		Prilog: <b>Presijek b-b</b>	Br. Priloga: <b>13</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Datum revizije	



**NAPOMENE:**

**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:**



PROJEKTANT:  <small>lisina@com.me www.lisina.com</small> <small>LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge</small> <small>tel. ++382(0)40 251-247, 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>		INVESTITOR:  <b>Ljubomir Lješковиć</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>Kat. parcele 3482/4, KO Kličevo, GUR Opštine Nikšić</b>	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	Br. Priloga: <b>14</b>
Saradnik/ci:		Br. strane:	Datum revizije
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>			