

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**MRKAJIĆ IGOR**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**MAGACIN**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**KP 552 KO NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ**

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, Podgorički put 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>

**MAŠA BEČANOVIĆ BSC. 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

## SADRŽAJ

### 1. **Opšta dokumentacija**

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

### 2. **Projektni zadatak**

### 3. **Tekstualna dokumentacija**

- Tehnički opis

### 4. **Grafička dokumentacija**

- Šira situacija
- Uža situacija
- Osnova prizemlja
- Osnova sprata
- Osnova međuspratne tavanice
- Osnova krovne konstrukcije
- Osnova krovne ravni
- Podužni presjek
- Poprečni presjek
- Fasade
- 3D presjek
- Montaža

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

**MRKAJIĆ IGOR**

Nikšić, mart 2026.godine

**LISINA D.O.O. Nikšić**

Br. 07/03-26

Nikšić, markt, 2026.godine

**U G O V O R**  
**o izradi idejnog rješenja poslovnog objekta**  
**kat.parcela 552 KO Nikšić**  
**opština Nikšić**

**Zaključen između:****Mrkajić Igor**

Adresa: Nikca od rovina br 26

81400 Nikšić

(u daljem tekstu Naručilac),

i

**LISINA D.O.O. Nikšić**

PIB: 02178109

ž.r. 550-7308-81

Ul. 13 Jul bb , 81400 Nikšić

(u daljem tekstu Izvršilac),

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

**A / PREDMET UGOVORA****Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije idejnog rješenja magacina na KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić.

**Član 2.**

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

**B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA****Član 3.**

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

**Član 4.**

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

**Član 5.**

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

**Član 6.**

Obim radova po Ugovoru:

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

**Član 7.**

Vlaništvo i pravo raspolaganja dokumentacijom:

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

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

**Član 8.**

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

**Član 9.**

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

**Član 10.**

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

**Član 11.**

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

MRKAJIĆ IGOR

MRKAJIĆ IGOR

LISINA D.O.O. - Nikšić

Direktor,  
Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.



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

Registarski broj 5 - 0000971 / 021  
PIB: 02178109

Datum registracije: 05.07.2002.

Datum promjene podataka: 15.06.2021.



LISINA DOO

Broj važeće registracije: /021

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

**OSNIVAČI:**

**NEBOJŠA ADŽIĆ** 2104975260140 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

**JELENA ADŽIĆ** 0304946265011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

**LICA U DRUŠTVU:**

**DOBRICA ADŽIĆ** 0310983265153

Adresa: 13 JUL BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 08.08.2023 godine u 10:16h



2 Slavica Đurđevac



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Podgorica, 27.04.2023. godine

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

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "LISINA" NIKŠIĆ, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE,

Petar Vučinić



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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Adžić Dobrice, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

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 ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





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

## POLISA za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b>				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta.  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR  -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora .	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	56,18
<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 pokriveno shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

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

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

**Broj polise:** 6-51791

Zamjena polise: 48340

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 07.05.2025

**Ugovarač osiguranja:** LISINA, 81400 Nikšić, BULEVCAR 13 JUL BB  
PIB:02178109**Osiguranik:** LISINA, 81400 Nikšić, BULEVCAR 13 JUL BB  
PIB:02178109**Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:**

Broj zap. 7, licencirani 1.

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

- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 08.05.2025 do 08.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

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

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

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

Polisa je punovažna sa sikeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača





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

## POTVRDA O ČLANSTVU

ADŽIĆ DOBRICA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
27.03.2014.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.  
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda ([www.kaipog.me](http://www.kaipog.me)).

Dokument generisan: 04.02.2026. u 09:58 | ID: 9K0DXY0721ef2N

## IZJAVA

Mi dolje potpisani Backović Slađana JMBG 2802985265026 i Backović Mijodrag rođen 18.05.1967 godine i Kontić Biljana rođena 15.09.1971 godine sa prebivalištem u Nikšiću , kao potencijalni naslednici iza smrti našeg pok.oca Backović Borislava koji je preminuo 2019 godine, na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 110 KO Nikšić PJ Nikšić

## SAGLASNI SMO

Da Mrkajić Igor JMBG 0304984260155 može bez naše dalje saglasnosti i odobrenja graditi ili nadgraditi objekat, ogradu ili bilo koju drugu vrstu posla na bilizini bližoj od propisane kao i u skladu sa propisima nadležnih , na katastarskim parcelama upisnim u Listu nepokretnosti 1760 KO Nikšić koje se graniče sa našim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 110 KO NIKŠIĆ PJ Nikšić .

Istovremeno smo saglasni da može kod svih nadležnih organa lokalne uprave Opštine Nikšić , u naše ime preduzeti sve radnje i poslove u cilju pribavljanja potrebne dokumentacije, odobrenja, saglasnosti, urbanističkih uslova , građevinske dozvole i ostalih akata koje izdaju nadležni organi na svoje ime bez ikakvih ograničenja, te da bez našeg prisustva i daljih saglasnosti pribavlja sve potrebne akte kod Sekretarijata za uređenje prostora, Uprave za nekretnine PJ Nikšić ovlašćene agencije za geodetski premjer radi eventualnog snimanja objekta, Poreske uprave i svih drugih organa državne i lokalne uprave radi realizacije nadgradnje, rekonstrukcije, dogradnje ili građenja objekata , njegovog ucrtavanja i upisa u katastarsku evidenciju i pribavljanja svih potrebnih priključaka za snadbijevanje vodom , strujom i dr...

Ovo punomoćje nije vremenski ograničeno i važi do njegovog opoziva.

DAVALAC IZJAVE

Slađana Backović

DAVALAC IZJAVE

Kontić Biljana

DAVALAC IZJAVE

M. Mijodrag Backović

## POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Kostić Lela, Narodnih heroja bb, Nikšić

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da su **Backović Slađana rođen 28.02.1985 godine** Radojice Mijuškovića broj 17 Nikšić, **Wagner Backović Mijodrag rođen 18.05.1967 godine** Radojice Mijuškovića broj 17 Nikšić i **Kontić Biljana** rođena 15.09.1971 godine, IV Crnogorske broj 5 Nikšić (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

## “ IZJAVA - SAGLASNOST ”

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte Backović Slađana broj I3167395M izdata 18.02.2025 godine od MUP-a CG PJ Nikšić na osnovu lične karte Wagner Backović Mijodrag broj I98894355 izdata 14.11.2016 godine od MUP-a CG PJ Nikšić i na osnovu lične karte Kontić Biljana broj I515J4533 izdata 22.08.2025 godine, od MUP-a CG PJ Nikšić (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ čiji je identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu \_\_\_\_\_ (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

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

Broj: OV 3538/2025

Ovjera izvršena dana 19.12.2025 godine u 09:32 časova u \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 10,28 eura



OVJERU IZVRŠIO  
(potpis i pečat)  
NOTAR



## IZJAVA

Ja dolje potpisana **Vukićević Milenka JMBG 1310967285016** sa prebivalištem u Nikšiću na adresi Nikca od Rovina broj 24, kao vlasnik na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 1074 KO Nikšić PJ Nikšić

### **SAGLASNA SAM**

Da Mrkajić Igor JMBG 0304984260155 može bez moje dalje saglasnosti i odobrenja graditi ili nadgraditi objekat, ogradu ili bilo koju drugu vrstu posla na bilizini bližoj od propisane kao i u skladu sa propisima nadležnih organa, na katastarskim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 1760 KO Nikšić koje se graniče sa mojim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 1074 KO Nikšić PJ Nikšić.

Istovremeno smo saglasni da može kod svih nadležnih organa lokalne uprave Opštine Nikšić, u naše ime preduzeti sve radnje i poslove u cilju pribavljanja potrebne dokumentacije, odobrenja, saglasnosti, urbanističkih uslova, građevinske dozvole i ostalih akata koje izdaju nadležni organi na svoje ime bez ikakvih ograničenja, te da bez našeg prisustva i daljih saglasnosti pribavlja sve potrebne akte kod Sekretarijata za uređenje prostora, Uprave za nekretnine PJ Nikšić ovlašćene agencije za geodetski premjer radi eventualnog snimanja objekta, Poreske uprave i svih drugih organa državne i lokalne uprave radi realizacije nadgradnje, rekonstrukcije, dogradnje ili građenja objekata, njegovog ucrtavanja i upisa u katastarsku evidenciju i pribavljanja svih potrebnih priključaka za snadbijevanje vodom, strujom i dr..

Ovo punomoćje nije vremenski ograničeno i važi do njegovog opoziva.

**DAVALAC IZJAVE**

M. Vukićević

## POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Kostić Lela, Narodnih heroja bb, Nikšić

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da je **Vukičević Milenka rođen 13.10.1967. godine, Nikca od Rovina broj 24 , Nikšić**

## "IZJAVA - SAGLASNOST"

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I3787M654 izdata od PJ Nikšić, dana 14.04.2025. godine

ili izjavom svjedoka \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_\_ čiji je identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_

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

Imenovanom je isprava \_\_\_\_\_

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu \_\_\_\_\_

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

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

Broj: OV 3539/2025

Ovjera izvršena dana 19.12.2025 godine u 09: časova u \_\_\_\_\_

(mje1sto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4.23 eura.



## IZJAVA

Mi dolje potpisani Mrkajić Dejan JMBG 1801985260040 i Mrkajić Milena JMBG 3001959265027 sa prebivalištem u Nikšiću na adresi Nikca od Rovina broj 26 kao potencijalni nasljednici i suvlasnici na nepokretnosti upisanoj u Listu nepokretnosti 1760 KO Nikšić PJ Nikšić

### SAGLASNI SMO

Da Mrkajić Igor JMBG 0304984260155 koji je takođe potencijalni nasljednik i suvlasnik na gore navedenoj nepokretnosti može bez naše dalje saglasnosti i odobrenja graditi ili nadgraditi objekat u skladu sa propisima nadležnih organa n kao i da se na istima postavi privremeni objekat .Istovremeno smo saglasni da može kod svih nadležnih organa lokalne uprave Opštine Nikšić , u naše ime preduzeti sve radnje i poslove u cilju pribavljanja potrebne dokumentacije, odobrenja, saglasnosti, urbanističkih uslova , građevinske dozvole i ostalih akata koje izdaju nadležni organi na svoje ime bez ikakvih ograničenja, te da bez našeg prisustva i daljih saglasnosti pribavlja sve potrebne akte kod Sekretarijata za uređenje prostora, Uprave za nekretnine PJ Nikšić ovlašćene agencije za geodetski premjer radi eventualnog snimanja objekta, Poreske uprave i svih drugih organa državne i lokalne uprave radi realizacije nadgradnje, rekonstrukcije, dogradnje ili građenja objekata , njegovog ucrtavanja i upisa u katastarsku evidenciju i pribavljanja svih potrebnih priključaka za snadbijevanje vodom , strujom i dr..

Istovremeno smo saglasni da može u naše ime kao suvlasnici dati ovlašćenje za izgradnju i nadgradnju objekta na udaljenosti dozvoljenoj od propisane za katastarske parcele koje se graniče sa našima ukoliko to bude bilo potrebno i u tu svrhu izvršiti sve pravne radnje i poslove bez ograničenja .

Ovo punomoćje nije vremenski ograničeno i važi do njegovog opoziva.

DAVALAC IZJAVE

DAVALAC IZJAVE

Mrkajić Milena

Mrkajić Dejan

NOTAR  
KOSTIĆ LISA  
NIKŠIĆ

**POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA**

Notar Kostić Lela, Narodnih heroja bb, Nikšić

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da su **Mrkajić Dejan rođen 18.01.1985 godine** Nikca od Rovina broj 26 NIKŠIĆ  
i **Mrkajić Milena** rođena 30.01.1959 godine, Nikca od Rovina broj 26 NIKŠIĆ (ime i prezime,  
datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

“ IZJAVA “ ”

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte Mrkajić Dejan broj I2222193M  
izdata 30.04.2025 godine od MUP-a CG PJ Nikšić i na osnovu lične karte Mrkajić Milena  
broj I52H98322 izdata 14.02.2025 godine, od MUP-a CG PJ Nikšić

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

ili izjavom svjedoka \_\_\_\_\_  
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_\_ čiji je identitet utvrđen  
na osnovu \_\_\_\_\_

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

Imenovanom je isprava \_\_\_\_\_  
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu \_\_\_\_\_ (akt kojim je dato ovlašćenje za  
zastupanje)

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

Broj: OV 3496/2025

Ovjera izvršena dana 18.12.2025 godine u 09:32 časova u \_\_\_\_\_  
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7.26eura

OVJERU IZVRŠIO

(potpis i pečat)

NOTAR



## IZJAVA

Ja dolje potpisani Vukićević Nenad JMBG 411963260059 sa prebivalištem u Nikšiću na adresi Radojice Mijuškovićabroj 9, kao vlasnik na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 402 KO Nikšić PJ Nikšić

## SAGLASAN SAM

Da Mrkajić Igor JMBG 0304984260155 može bez moje dalje saglasnosti i odobrenja graditi ili nadgraditi objekat, ogradu ili bilo koju drugu vrstu posla na blizini bližoj od propisane kao i u skladu sa propisima nadležnih organa, na katastarskim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 1760 KO Nikšić koje se graniče sa mojim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 402 KO Nikšić PJ Nikšić.

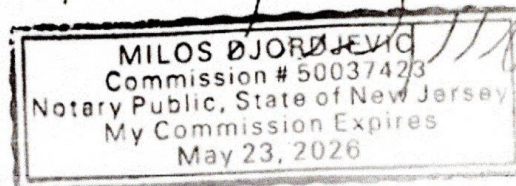
Istovremeno smo saglasni da može kod svih nadležnih organa localne uprave Opštine Nikšić u naše ime preduzeti sve radnje u cilju pribavljanja potrebne dokumentacije, odobrenja, saglasnosti, urbanističkih uslova, gradjevsinske dozvole i ostalih akata koje izdaju nadležni organi na svoje ime bez ikakvih ograničenja, te da bez našeg prisustva i daljih saglasnosti pribavlja sve potrebne akte kod Sekretarijata za uređenje prostora, Uprave za nekretnine PJ Nikšić ovlašćene agencije za geodetski premjer radi eventualnog snimanja objekta, Poreske uprave i svih drugih organa državne i lokalne uprave radi realizacije nadgradnje, rekonstrukcije, dogradnje ili gradjenja objekta, njegovog ucrtavanja i upica u katarstarsku evidenciju i pribavljanja svih potrebnih priključaka za snadbijevanje vodom, strujom i dr...

Ovo punomoće nije vremenski ograničeno i važi do njegovog opoziva.

DAVALAC IZJAVE


*Nenad Vukićević*  
Sent from my iPad

NOTARY PUBLIC



## OBRAZAC

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>Crna Gora</b>  <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b>          Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove          UP/Io br. 07-350-1529          Nikšić 05.12.2025. godine</p>	
2	<p><i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i> na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24 ) i podnjetog zahtjeva <b>Mrkajić Igora</b> iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za <b>izgradnju novog objekta</b> na katastarskoj parceli broj 552 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Mrkajić Igor iz Nikšića</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katastarska parcela broj 552 KO Nikšić koju čine: zemljište pod objektom broj 1- porodična stambena zgrada površine 131m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom broj 2- stambeno poslovne zgrade površine 99m<sup>2</sup> , zemljište pod objektom broj 3- poslovne zgrade u vanprivredi površine 19m<sup>2</sup>, njiva 1.klase površine 78m<sup>2</sup> i dvorište 500m<sup>2</sup>, upisana je u listu nepokretnosti 1760 KO Nikšić kao svojina Mrkajić Jovana iz Nikšića u obimu prava 1/ 1 i nalaze se u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić , u zoni sa namjenom površina SS- stanovanje srednjih gustina.</p>	

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu <u>Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada</u>, u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je <u>SS- stanovanje srednjih gustina</u>.</p> <p>Po smjenica iz Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić za :</p> <p>3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;</li> <li>• Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;</li> <li>• Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom.</li> <li>• Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m<sup>2</sup>, za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m<sup>2</sup> a spratnosti preko P+2 1200 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;</li> <li>• Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;</li> <li>• Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.</li> <li>• Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu.</li> <li>• Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;</li> <li>• Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje;</li> <li>• Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;</li> <li>• Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;</li> <li>• Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.</li> <li>• Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta,</li> </ul>

	<p>komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;</li> <li>• Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2;</li> <li>• Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;</li> <li>• Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;</li> <li>• Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;</li> <li>• Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</li> </ul> <p><b>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</b></p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije 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, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p><b>PRISTUPNI PUT</b></p> <p>Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta .</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>Parcelacija</b></p> <p>Površina lokacije na kojoj je predviđena rekonstrukcija je 827m<sup>2</sup>. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Regulaciona linija</b></p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p><b>Građevinska linija</b></p> <p>Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p>

	<p>Maksimalni indeks izgrađenosti parcele definisan je u skladu sa PUP-om opštine Nikšić, za svaku planiranu namjenu, i odnosi se na ukupnu zauzetost svim objektima na parceli.</p> <p>U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).</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> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</li> </ul> <p><b>Smjernice za zaštitu od prirodnih katastrofa i tehničko - tehnoloških nesreća</b></p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehnička istraživanja terena planskog dokumenta.</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikrosezmičke reonizacije, predstavljajuće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor planskog dokumenta obuhvata dio izgrađenog i dio neizgrađenog građevinskog zemljišta unutar urbanog dijela grada, tako da će planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove</p>

	<p>površine prirodne sredine.</p> <p>Negativne uticaje prilikom pripreme terena i građenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnice i dr) svesti na najmanju moguću mjeru.</p> <p>U sklopu infrastrukturnog rješenja pored odvodnje i prečišćavanja fekalnih voda neophodno je i rešenje odvođenja atmosferskih voda koje sa saobraćajnica oticanjem spiraju različite zagađujuće materije.</p> <p>Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.</p> <p>Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo.</p> <p>Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, udara groma i drugih nepogoda.</p> <p>Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se spriječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.</p> <p>Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni i korišćeni tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava.</p> <p>Objekti se moraju graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnog uticaja.</p> <p>Objekti moraju biti zaštićeni od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekata od buke koja u objektima nastaje usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.</p> <p>Objekti se moraju graditi tako da smanjuju vibraciju i buku od postrojenja ugrađenih u objektima, sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.</p> <p>Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.</p> <p>Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.</p> <p>Pri sprovođenju rešenja iz planskog dokumenta sa ciljem sprječavanja i ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.</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).</p> <p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.6/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> <li>- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.</li> </ul>
--	--

10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo poslovnih objekata</b></p> <p>Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima, vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline, koja je značajan gradskih zelenih površina.</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> U početnoj fazi projektovanja (pri tome se ne misli samo na fazu pejzažne arhitekture) sačuvati sve vitalne primjerke biljnog materijala i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje;</li> <li><input type="checkbox"/> Optimalna površina pod zelenilom je 30 %;</li> <li><input type="checkbox"/> Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama.</li> <li><input type="checkbox"/> Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta, odnosno, doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti, ne utičući negativno na njegovu vidljivost.</li> <li><input type="checkbox"/> Uz objekat projektovati parterno zelenilo, a na drugim djelovima parcele veličina biljaka, zavisno od njene površine, može biti znatno veća.</li> </ul>
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>
	<p>Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p>
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.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> Nadležnost CEDIS-a, Region I Nikšić.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj
	<b>Parkiranje i garažiranje</b> Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: parkinga na neizgrađenom dijelu parcele, podrumskih, suterenskih i prizemnih garaža.
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>
	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.

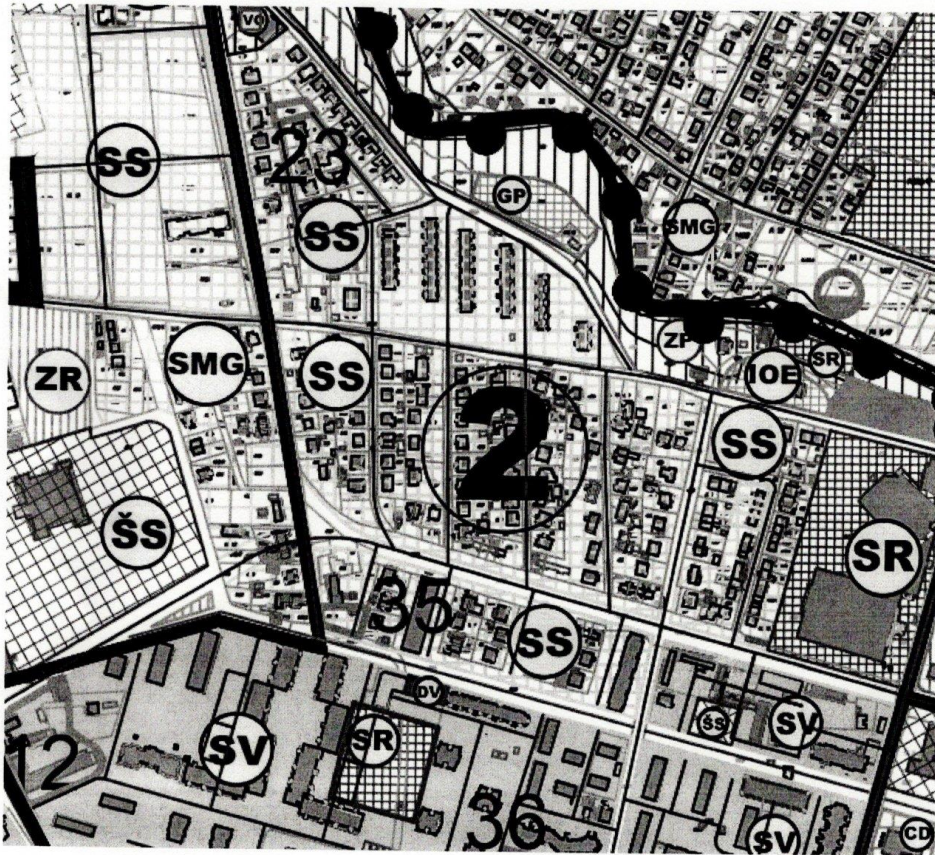
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	PUP- GUR Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	-
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,40</b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>1,20</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	<b>P+2+Pk</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:</p> <p>a. za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</p> <p>b. za stambene prostore do 3.5 m;</p> <p>c. za poslovne prostore do 4.5 m.</p> <p>Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.</p> <p>Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzemna etažase može a ne mora graditi.</p>

		<p>Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju ne može biti veća od 120 cm. Prostor ispod kosog krova bez nadzitka, može se koristiti u skladu sa namjenom objekta ako se u njemu mogu formirati funkcionalne cjeline čija je visina kose taavanice 150cm i više.</p> <p>Broj etaža kojim je definisan vertikalni gabarit objekta u zoni A može biti povećan za jednu etažu kod izgradnje ili rekonstrukcije objekata čija je dužina uličnog fronta veća od 25m, u okviru najveće dozvoljene visine definisane PUP-om opštine.</p> <p>Drugi objekti na parceli moraju biti za najmanje jednu etažu niži od planiranog objekta uz ulicu.</p> <p><b>Visinska regulacija</b></p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>- kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> </ul> <p>Visina vijenca mora biti usaglašena sa visinomvijenca postojećih objekata iste visine, a premaplaniranoj spratnosti maksimalno može iznositi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8,00m za objekte spratnosti P+1+Pk</li> <li>- 11,00m za objekte spratnosti P+2+Pk</li> </ul>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parkinga na neizgrađenom dijelu parcele</li> <li>- podrumskih, suterenskih i prizemnih garaža.</li> </ul>
	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</p>

		<p>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 zaštitna objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><b>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</b></p> <p>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:</p> <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>- ekonomsku debljinu termoizolacije,</li> <li>- razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rešenjima doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija objekta i koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje</li> </ul>

		<p>sunčeve energije.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i po mogućnosti korišćenje sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b>	Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta i arhivi.
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Nevena Nikčević, dipl. ing. građ. <i>N. Hrnjelo</i>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Željko Knežević, dipl.ing.građ.
24	<b>M.P.</b>	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	
	-	Grafički prilozi iz planskog dokumenta

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PUP- GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ  
- Plan namjene površina-







Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 1458/2025  
Nikšić, 10.02.2026.godine

**INVESTITOR:** Mrkajić Igor iz Nikšića  
**KAT. PARCELA:** broj 552 KO Nikšić  
**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 i 82/20), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-1458/2025 od 12.12.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 552 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

#### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE** *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 552 KO Nikšić, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Nikca od Rovina

**LOKACIJA:** Ulica Nikca od Rovina

**NAMJENA:** Ulica Nikca od Rovina je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

**VRSTA KOLOVOZA:** Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

**OSTALI ELEMENTI:** Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h.

#### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

##### **Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija *za radove na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 552 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu 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. Nikca od Rovina.

Ul. Nikca od Rovina (na katastarskoj parceli broj 4551/1 KO Nikšić upisanoj u LN 764 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je pod rednim brojem 197. pod nazivom Nikca od Rovina 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 ).

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu izjavu broj 09-350-1529/1 od 28.01.2026. godine da planira izgradnju *poslovno skladišnog objekta* na katastarskoj parceli broj 552 KO Nikšić.

**Mjesto i način priključenja**

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 552 KO Nikšić, *planirati preko jednog priključka, preko trotoara (preko oborenih ivičnjaka), na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Nikca od Rovina.*

*U projektu prikazati mjesto i način priključka.*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br. 07-350-1529 od 05.12.2025. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

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

Zahtjev za izmjenju 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 Sekretarijat 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.

*Handwritten signature*

**OBRAZAC 4****IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT<sup>1</sup> MAGACIN  
LOKACIJA<sup>2</sup> KP 552 KO NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ  
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE  
ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup> DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh., Lic. br. 107/7 – 1790/2

**IZJAVLJUJEM**

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

DOBRICA ADŽIĆ  
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, MART 2026. GODINE  
(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



## IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT:	Izgradnja novog objekta
LOKACIJA:	Katastarska parcela 552 KO Nikšić
INVESTITOR	Mrkajić Igor

## IZJAVLJUJEM,

da predmetna katastarska parcela :

552 upisana u Listu nepokretnosti br 1760 KO Nikšić u vlasništvu Mrkajić Rajko Jovan

- po kulturi objekat br1 porodična stambena zgrada površine 131 m<sup>2</sup>, objekat br2 stambeno poslovne zgrade površine 99m<sup>2</sup>, objekat br3 poslovne zgrade u vanprivredi površine 19m<sup>2</sup>, dvorište površine 500m<sup>2</sup>, njiva 1kl površine 78m<sup>2</sup>

čini predmetnu lokaciju, koja je u saobraćajnom smislu povezana sa katastarskom parcelom 4551/1 u vlasništvu Crna Gora – Opština Nikšić po kulturi ulice koja je upisana u listu nepokretnosti br.764 KO Nikšić.

Datum

...03..03.2026...

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić





# PROJEKTNI ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja magacina

### UVOD:

U svrhu izgradnje magacina potrebno je uraditi idejno rješenje. U cilju realizacije navedenih planova izvađeni su urbanističko-tehnički uslovi broj 25-350-1529 od 05.12.2025. godine. izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, opština Nikšić.

### SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

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

### PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**OBJEKAT:** Magacin

**LOKACIJA:** KP 552, KO Nikšić, opština Nikšić

**INVESTITOR:** Mrkajić Igor

Na zadatoj lokaciji potrebno je izgraditi magacinski prostor. U prizemlju se nalaze dva skladišta a na prvom spratu jedno skladište. Glavni ulazi treba da budu sa zapadne strane.

Ukupna bruto površina stambenog objekta treba da iznosi oko 150,00 m<sup>2</sup>.

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

### ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

**Investitor**

Mrkajić Igor

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## TEHNIČKI OPIS

### Uvodne napomene:

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

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi broj 25-350-1529 od 05.12.2025. godine. izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, opština Nikšić i projektni zadatak koji je izdao investitor.

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

### Investitor:

Mrkajić Igor

### Lokacija:

Objekat se nalaze na kat.parceli 552 KO Nikšić, opština Nikšić. Teren je ravan, a prilaz parceli je sa zapadne strane. Objekat je pozicioniran tako da su mu glavni ulazi sa zapadne strane.

### Objekat: namjena, spratnost, sadržaji

Prema zahtjevu investitora objekat je spratnosti P+1. Namjena je magacinski prostor. Sastoji se od dva magacinska prostora u prizemlju I jednog na spratu. Na čvrstom je terenu masivne građe. Krov je dvovodni sa nagibom 15°. Oborinske vode se prihvataju visećim olucima na višoj krovnoj ravni i preko vertikala koje su sakrivene ispod nižih krovnih ravni, odvode do postojeće kišne kanalizacije.

PRIZEMLJE			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m <sup>2</sup>
1	LA	Površina etaže / Level Area	74,70 m <sup>2</sup>
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00 m <sup>2</sup>
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	74,70 m <sup>2</sup>
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	6,92 m <sup>2</sup>
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	67,88 m <sup>2</sup>
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,03 m <sup>2</sup>
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	67,85 m <sup>2</sup>
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,75 m <sup>2</sup>
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	67,13 m <sup>2</sup>
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00 m <sup>2</sup>
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	4,58 m <sup>2</sup>
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00 m <sup>2</sup>
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	62,55 m <sup>2</sup>

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto pov./neto P
1	Magacinski prostor	beton	sendvič lim	suza lim	35,59 m <sup>2</sup>
2	Magacinski prostor	beton	sendvič lim	suza lim	26,96 m <sup>2</sup>
3	Stepenište	suza lim 3/4	sendvič lim	suza lim	4,58 m <sup>2</sup>

Ukupna neto površina prizemlja					67,13 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina prizemlja					74,70 m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP objekta					149,40 m <sup>2</sup>

PRVI SPRAT			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m <sup>2</sup>
1	LA	Površina etaže / Level Area	74,70 m <sup>2</sup>
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00 m <sup>2</sup>
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	74,70 m <sup>2</sup>
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	6,92 m <sup>2</sup>
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	67,88 m <sup>2</sup>
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,00 m <sup>2</sup>
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	67,88 m <sup>2</sup>
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,00 m <sup>2</sup>
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	67,88 m <sup>2</sup>
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00 m <sup>2</sup>
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	3,60 m <sup>2</sup>
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00 m <sup>2</sup>
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	64,43 m <sup>2</sup>

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto pov./neto P
1	Magacinski prostor	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	64,43 m <sup>2</sup>
2	Stepenište	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	3,60 m <sup>2</sup>

Ukupna neto površina prvog sprata					68,13 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina prvog sprata					74,70 m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP objekta					149,40 m <sup>2</sup>

**Konstrukcija:**

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

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

Zidovi su od sendvič panela debljine 10 cm.

**Spoljna obrada:**

Fasada je od sendvič panela RAL9006, bravarija je urađena od aluminijuma – RAL7016, krov od sendvič lima RAL7016.

**Unutrašnja obrada:**

Zidovi:

Završni sloj je krečni malter sa premazom po želji investitora.

Podovi:

Podna obloga u prizemlju je beton, a na spratu suza lim  $\frac{3}{4}$ .

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

U Nikšiću, mart 2026. godine

sastavila :

Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.



**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

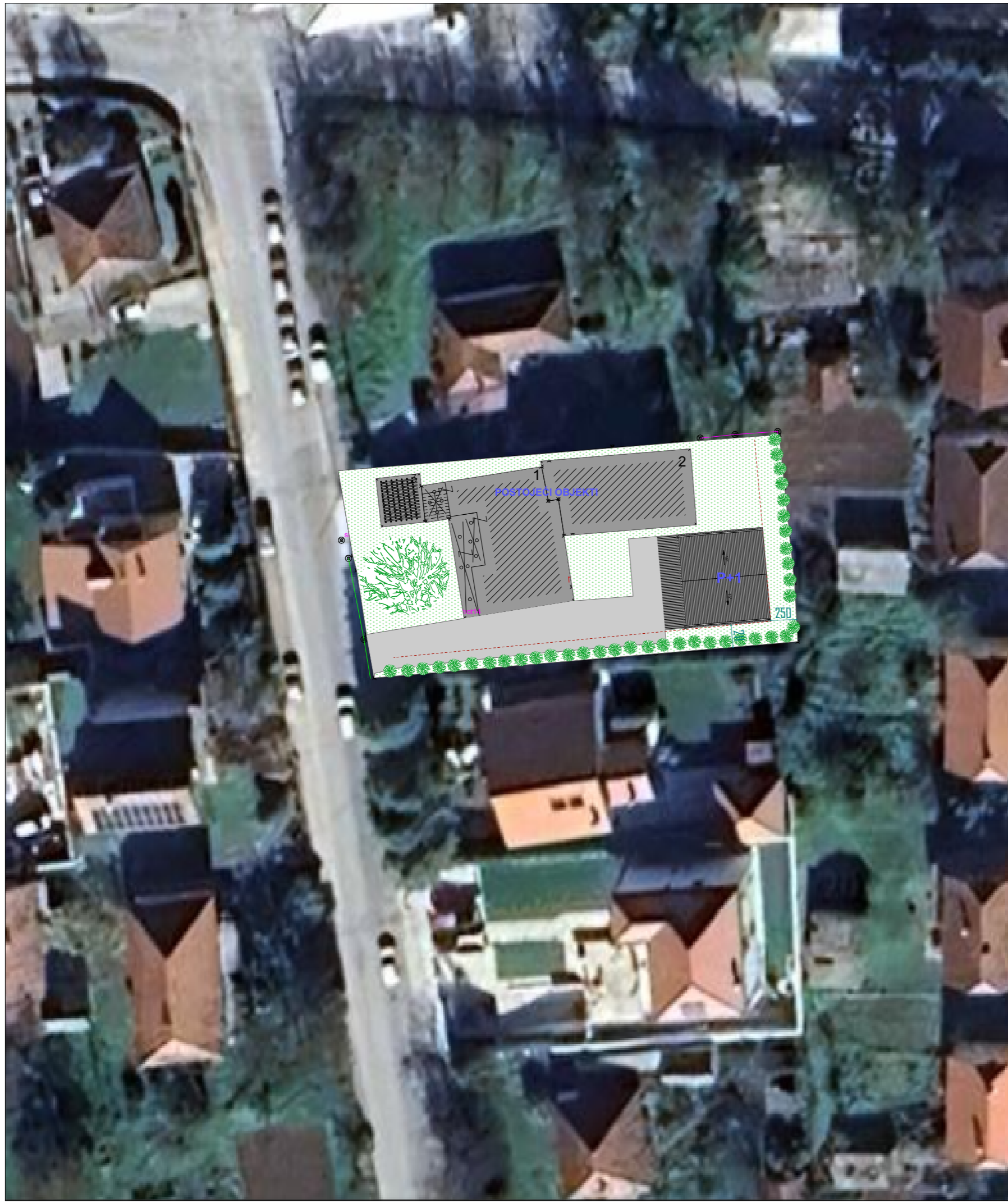
Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara.

	Po UTU	Ostvareno
Indeks izgrađenosti:	1.2	0.76
Indeks zauzetosti:	0.4	0.391
Spratnost:	P+2+Pk	P+1
Površina urbanističke parcele 552:		827,00 m <sup>2</sup>
BRGP ukupno ostvareno –		628,40 m <sup>2</sup>



Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



## LEGENDA MATERIJALA

	postojeći objekti - 30.11%
	nisko rastinje
	zelenilo - 34.58%
	lim - 18.02%
	trotoar - 18.86%

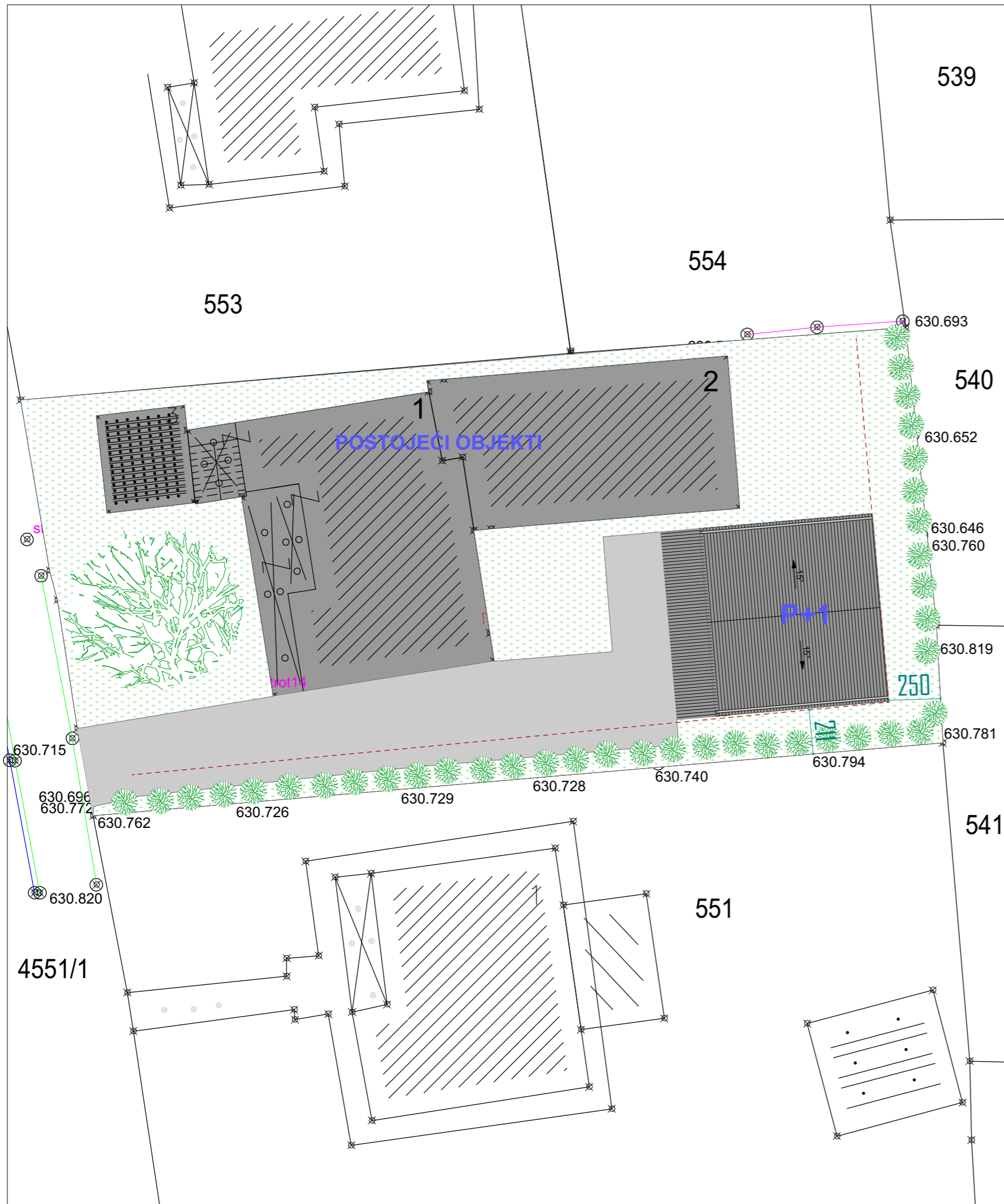


POVRŠINA PARCELE:	827,00 m <sup>2</sup>
POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA:	
1. STAMBENA ZGRADA:	262,00 m <sup>2</sup>
2. STAMBENA ZGRADA:	198,00 m <sup>2</sup>
3. POSLOVNA ZGRADA:	19,00 m <sup>2</sup>
POVRŠINA NOVOG OBJEKTA:	149,40 m <sup>2</sup>

-po UTU	- ostvareno
max I izgrađenosti - 1.2	0.76
max I zauzetosti - 0.4	0.39
G.L. -----	građevinska linija

**NAPOMENA: 0.00 = 630.70 mnv**

<b>PROJEKTANT:</b>  <small>Lisina d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel.: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3</small>		<b>INVESTITOR:</b> Mrkajić Igor	
<b>Objekat:</b> Magacin	<b>Lokacija:</b> KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić		
<b>Autor projekta:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Vodeći projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:50	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Saradnik/ci:</b> Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	<b>Prilog:</b> Šira situacija	<b>Br. priloga/Br. strane:</b> 1
<b>Datum izrade i M. P.:</b> 29 mart 2026.		<b>Datum revizije i M. P.:</b> 30	



### LEGENDA MATERIJALA

	postojeći objekti - 30.11%
	nisko rastinje
	zelenilo - 34.58%
	lim - 18.02%
	trotoar - 18.86%



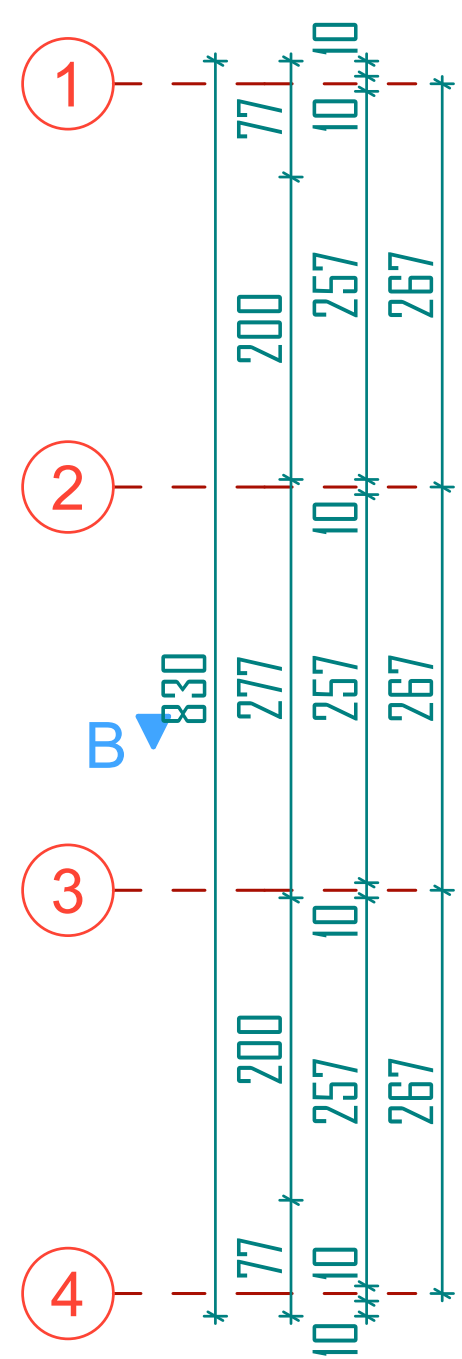
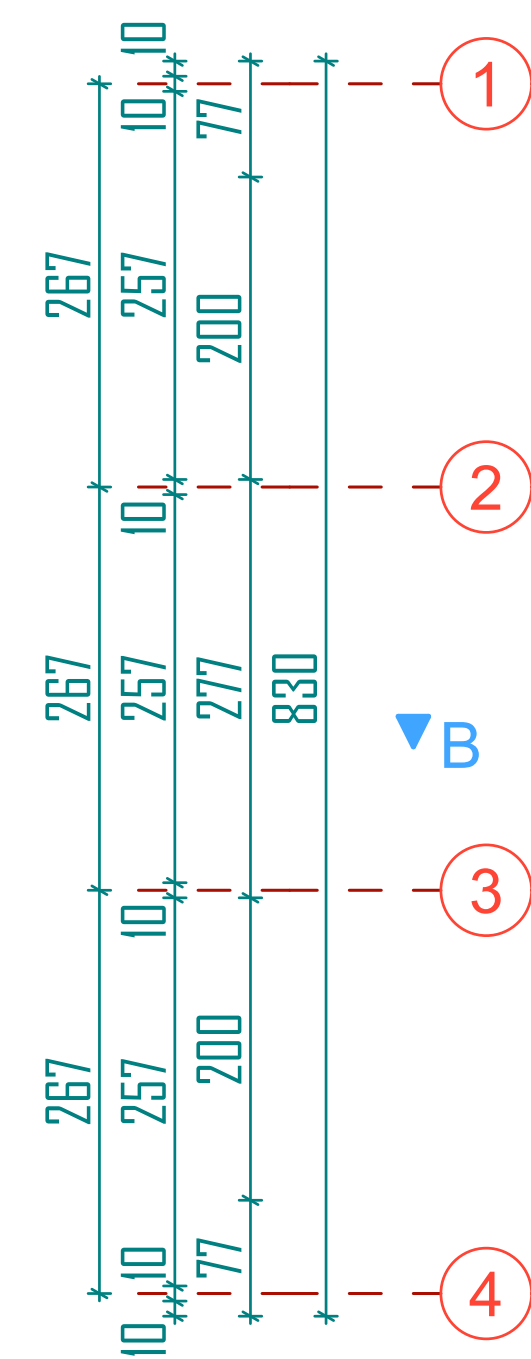
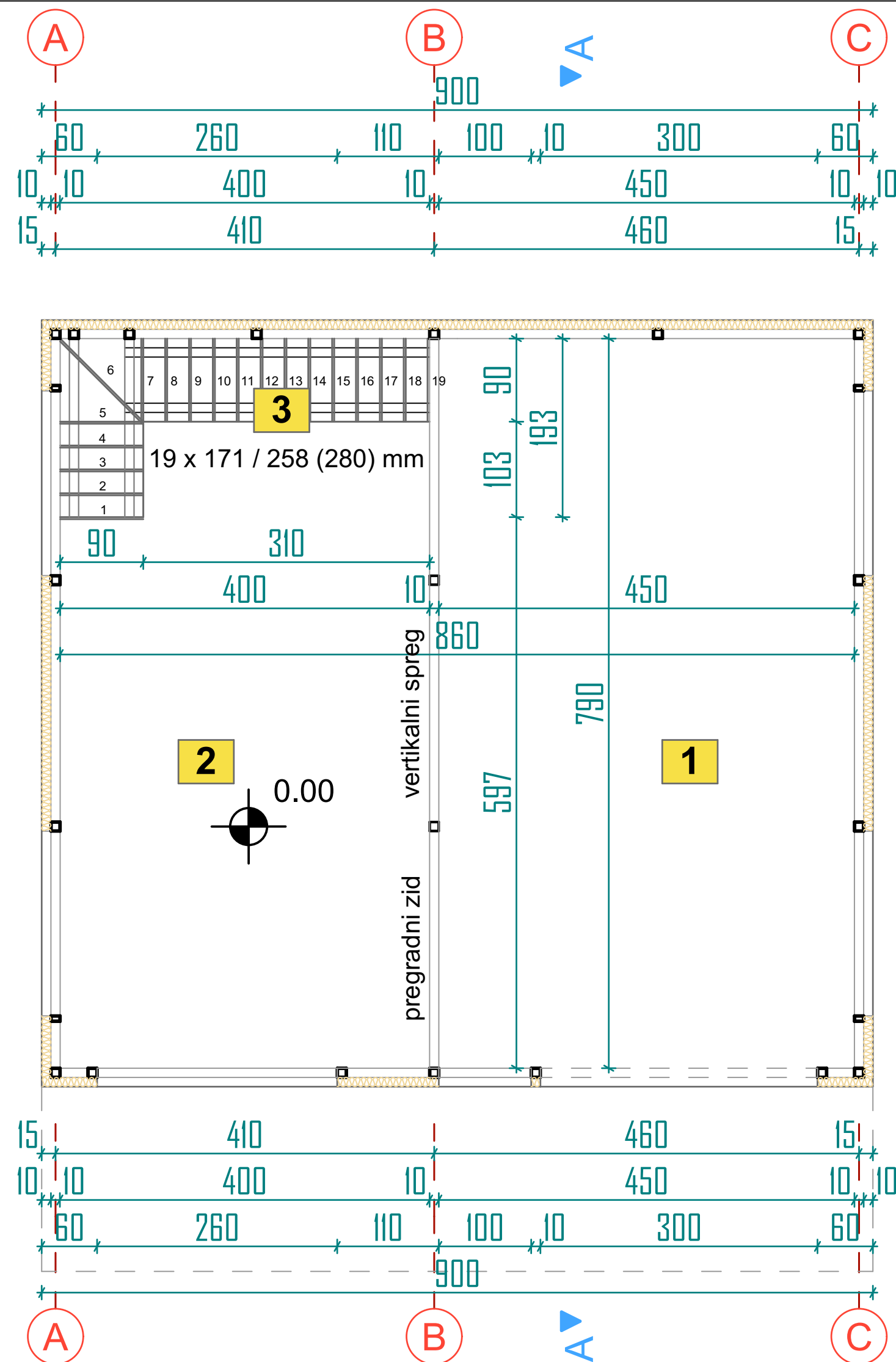
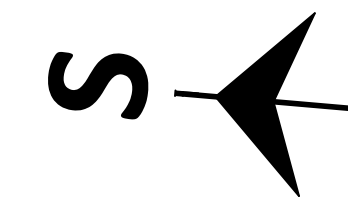
POVRŠINA PARCELE:	827,00 m <sup>2</sup>
POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA:	
1. STAMBENA ZGRADA:	262,00 m <sup>2</sup>
2. STAMBENA ZGRADA:	198,00 m <sup>2</sup>
3. POSLOVNA ZGRADA:	19,00 m <sup>2</sup>
POVRŠINA NOVOG OBJEKTA:	149,40 m <sup>2</sup>

-po UTU	- ostvareno
max l izgrađenosti - 1.2	0.76
max l zauzetosti - 0.4	0.39

G.L. - - - - - građevinska linija

NAPOMENA: 0.00 = 630.70 mnv

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Mrkajić Igor	
Objekat: Magacin		Lokacija: KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić	
Autor projekta:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh. <i>Bečanović</i>	Prilog: Uža situacija	Br. priloga 2
Datum izrade i M. P. <sup>29</sup> mart 2026.		Datum revizije i M. P. <sup>30</sup>	



### LEGENDA MATERIJALA

- zelenilo
- lim
- termoizolacija
- beton
- parking

### PRIZEMLJE

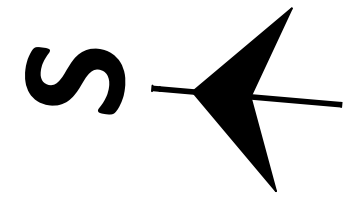
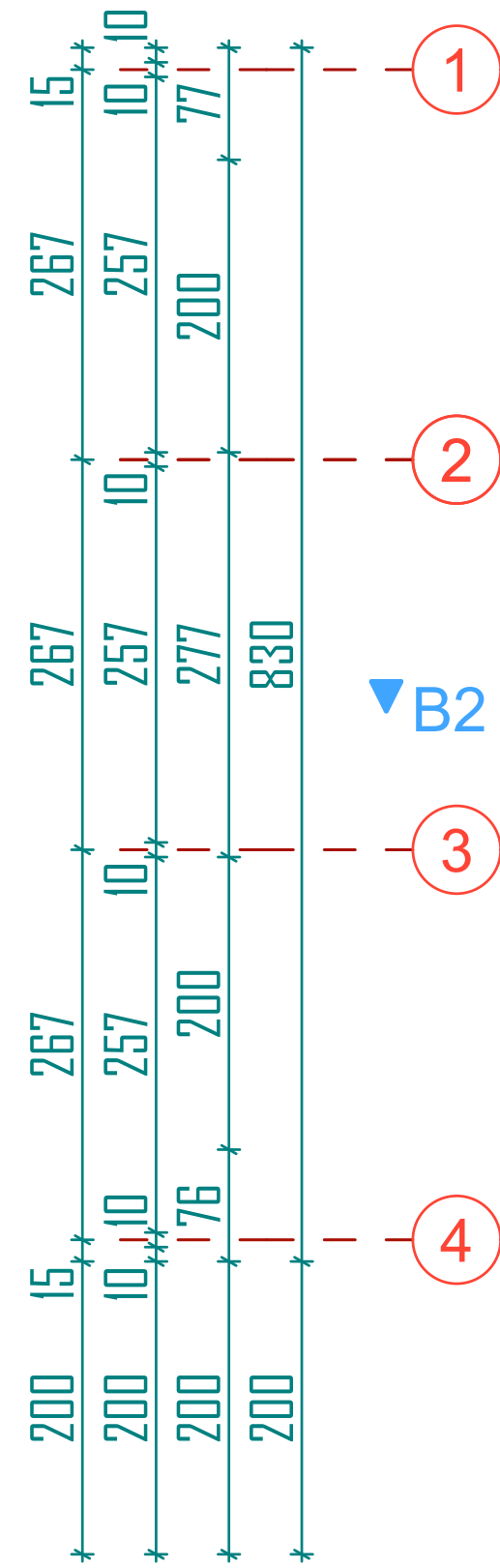
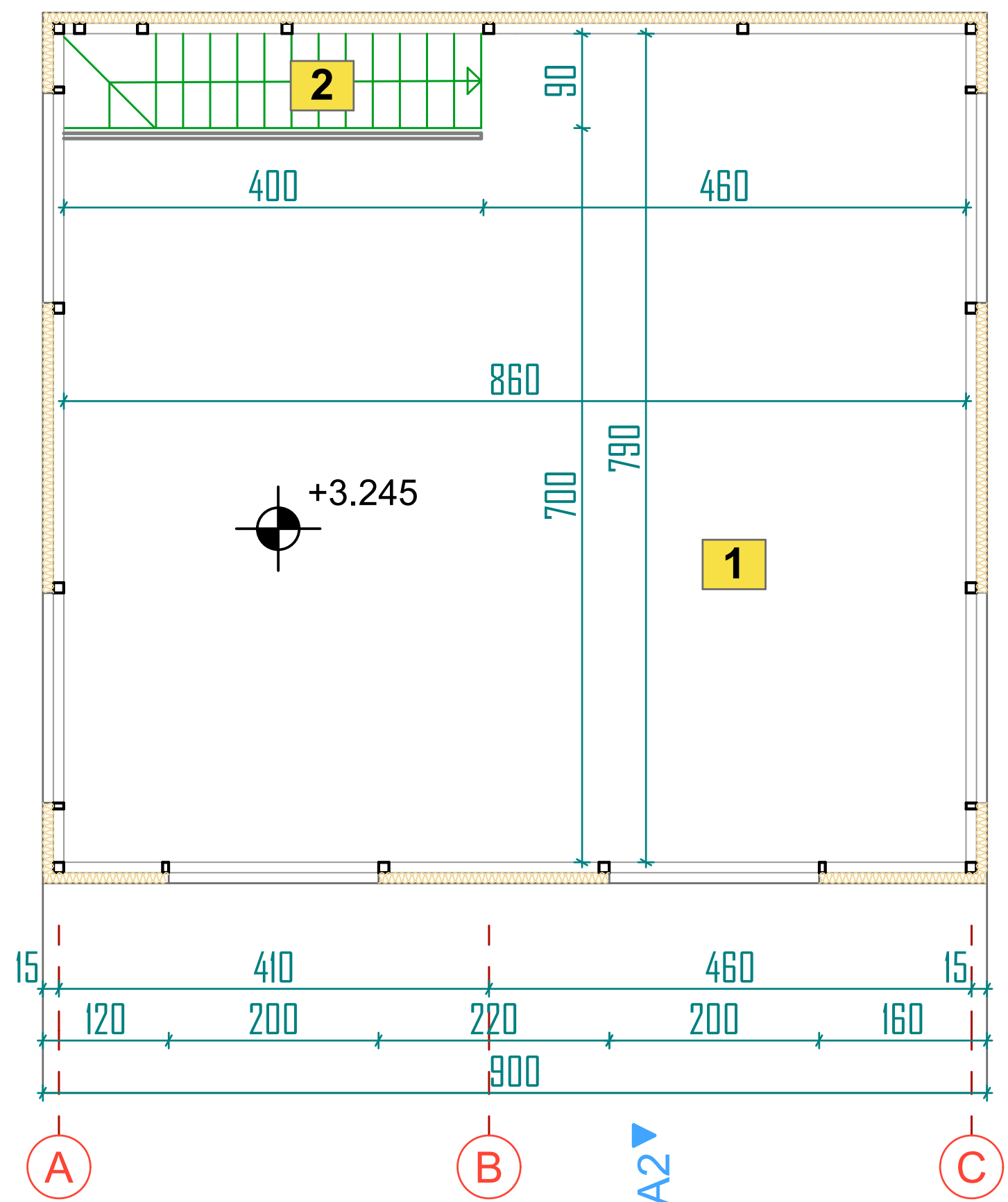
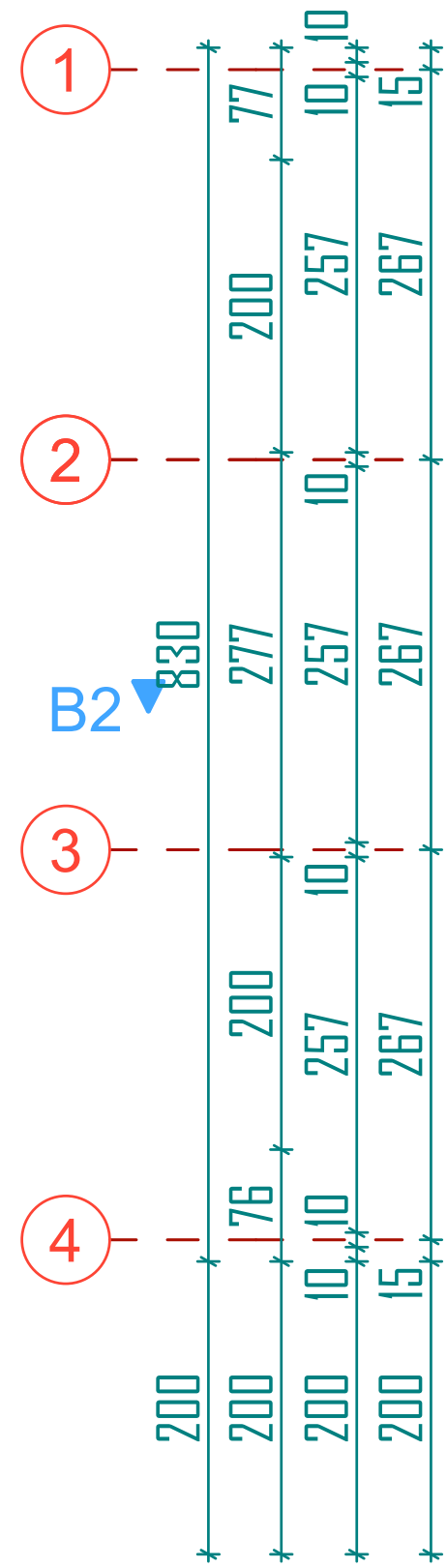
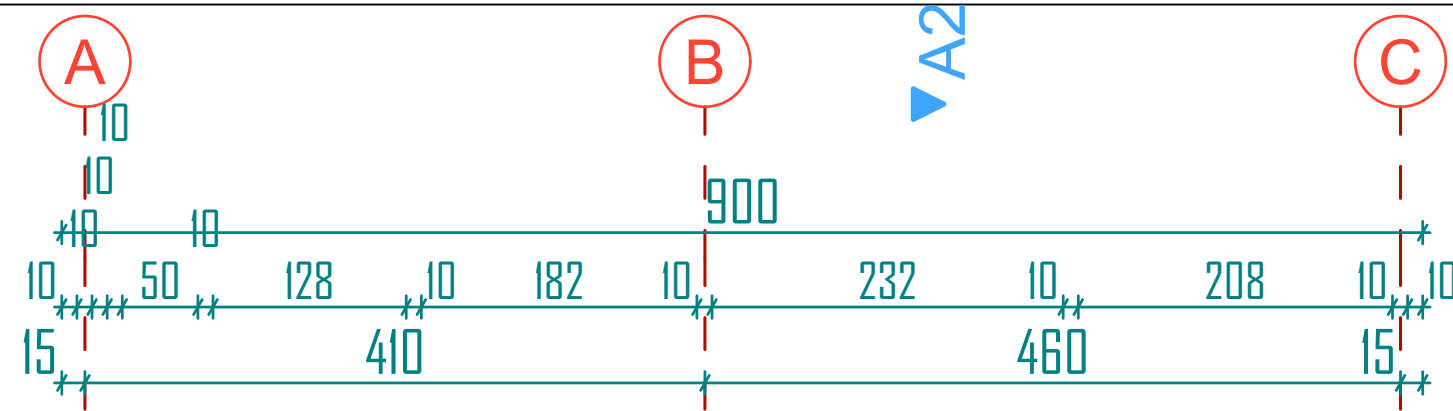
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m <sup>2</sup>
1	LA	Površina etaže / Level Area	74,70 m <sup>2</sup>
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00 m <sup>2</sup>
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	74,70 m <sup>2</sup>
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	6,92 m <sup>2</sup>
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	67,88 m <sup>2</sup>
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,03 m <sup>2</sup>
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	67,85 m <sup>2</sup>
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,75 m <sup>2</sup>
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	67,13 m <sup>2</sup>
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00 m <sup>2</sup>
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	4,58 m <sup>2</sup>
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00 m <sup>2</sup>
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	62,55 m <sup>2</sup>

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto pov./neto P
1	Magacinski prostor	beton	sendvič lim	suza lim	35,59 m <sup>2</sup>
2	Magacinski prostor	beton	sendvič lim	suza lim	26,96 m <sup>2</sup>
3	Stepenište	suza lim 3/4	sendvič lim	suza lim	4,58 m <sup>2</sup>

<b>Ukupna neto površina prizemlja</b>	<b>67,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja</b>	<b>74,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRGP objekta</b>	<b>149,40 m<sup>2</sup></b>

NAPOMENA: 0.00 = 630.73 mnv

<b>PROJEKTANT:</b>  <small>Niškič, d.o.o. - Proječni put 10, 81400 Niškič - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge            tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; 2no račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4051-00040-3</small>		<b>INVESTITOR:</b> Mrkajić Igor	
<b>Objekat:</b> Magacin		<b>Lokacija:</b> KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		<b>Razmjera:</b> 1:50	
<b>Saradnik/ci:</b> Maša Bečanović BSc arh. <i>Bečanović</i>		<b>Prilog:</b> Osnova prizemlja	
<b>Datum izrade i M. P.:</b> 29. mart 2026.		<b>Br. priloga:</b> 3 <b>Br. strane:</b> 30 <b>Datum revizije i M. P.:</b>	



**PRVI SPRAT**

Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m <sup>2</sup>
1	LA	Površina etaže / Level Area	74,70 m <sup>2</sup>
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00 m <sup>2</sup>
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	74,70 m <sup>2</sup>
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	6,92 m <sup>2</sup>
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	67,88 m <sup>2</sup>
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,00 m <sup>2</sup>
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	67,88 m <sup>2</sup>
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,00 m <sup>2</sup>
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	67,88 m <sup>2</sup>
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00 m <sup>2</sup>
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	3,60 m <sup>2</sup>
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00 m <sup>2</sup>
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	64,43 m <sup>2</sup>

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto pov./neto P
1	Magacinski prostor	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	64,43 m <sup>2</sup>
2	Stepenište	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	3,60 m <sup>2</sup>

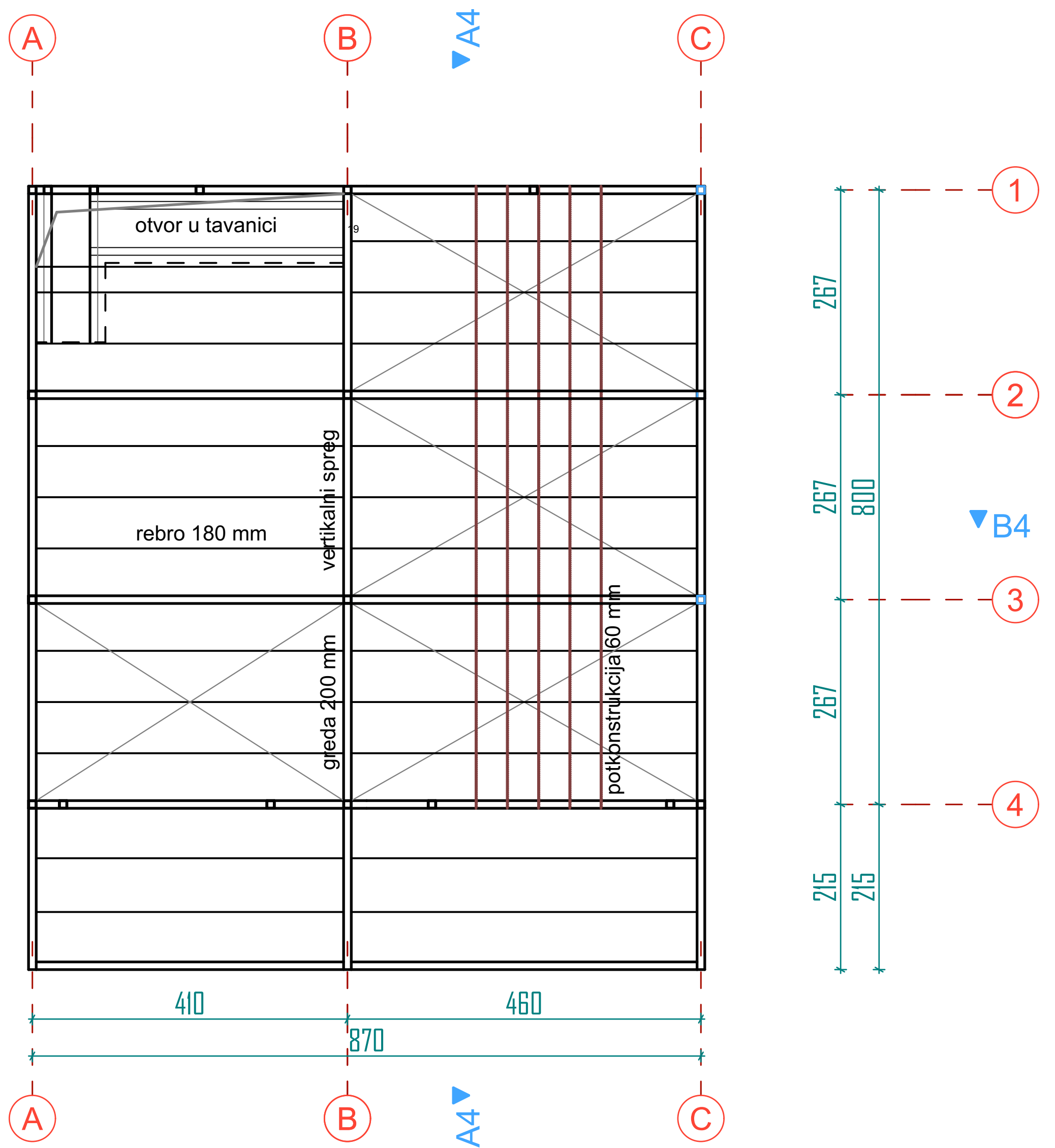
<b>Ukupna neto površina prvog sprata</b>	<b>68,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prvog sprata</b>	<b>74,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRGP objekta</b>	<b>149,40 m<sup>2</sup></b>


NAPOMENA: 0.00 = 630.73 mnv

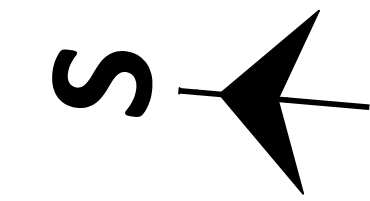
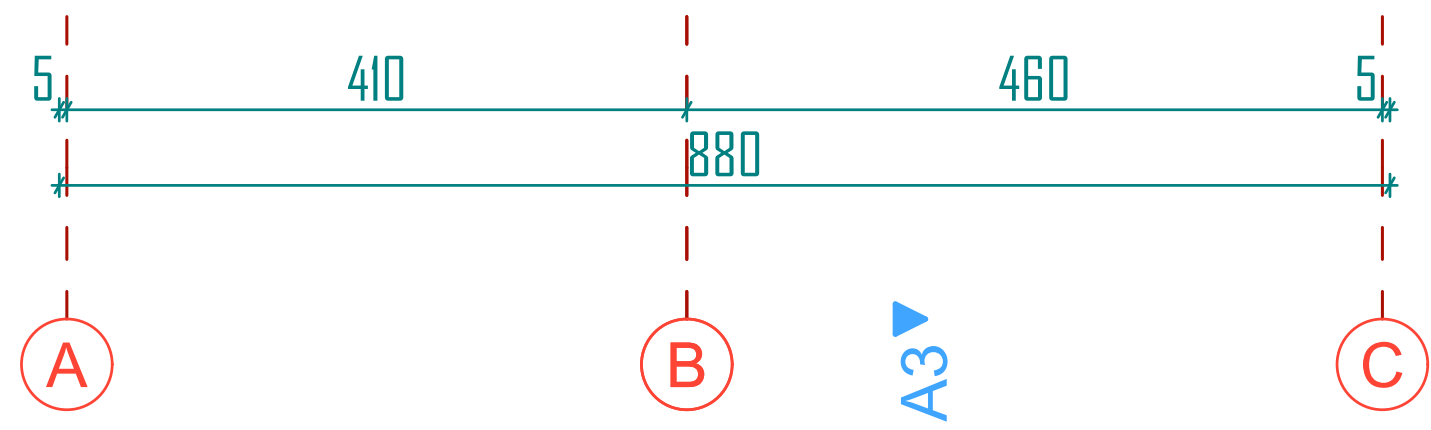
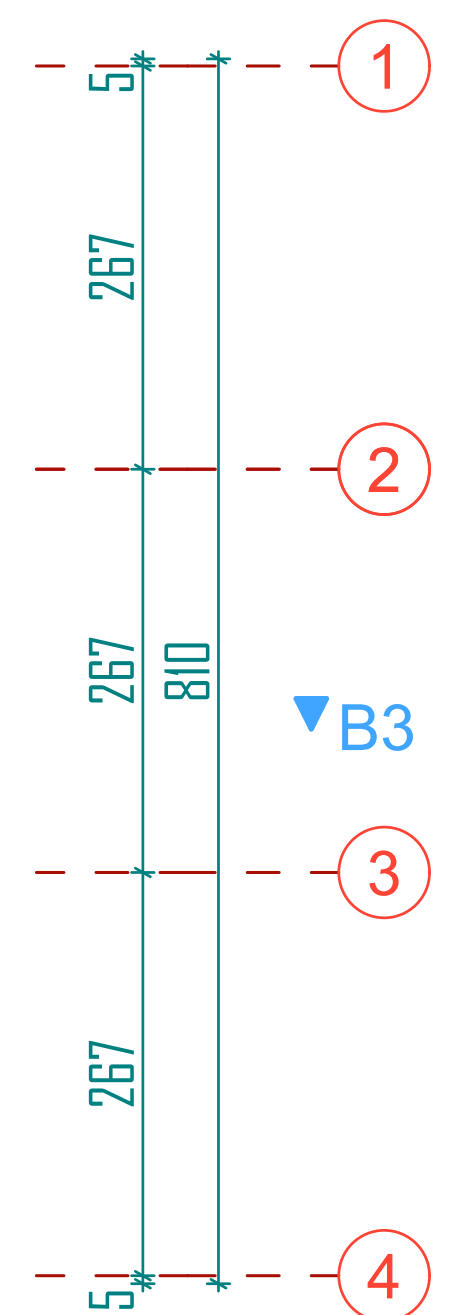
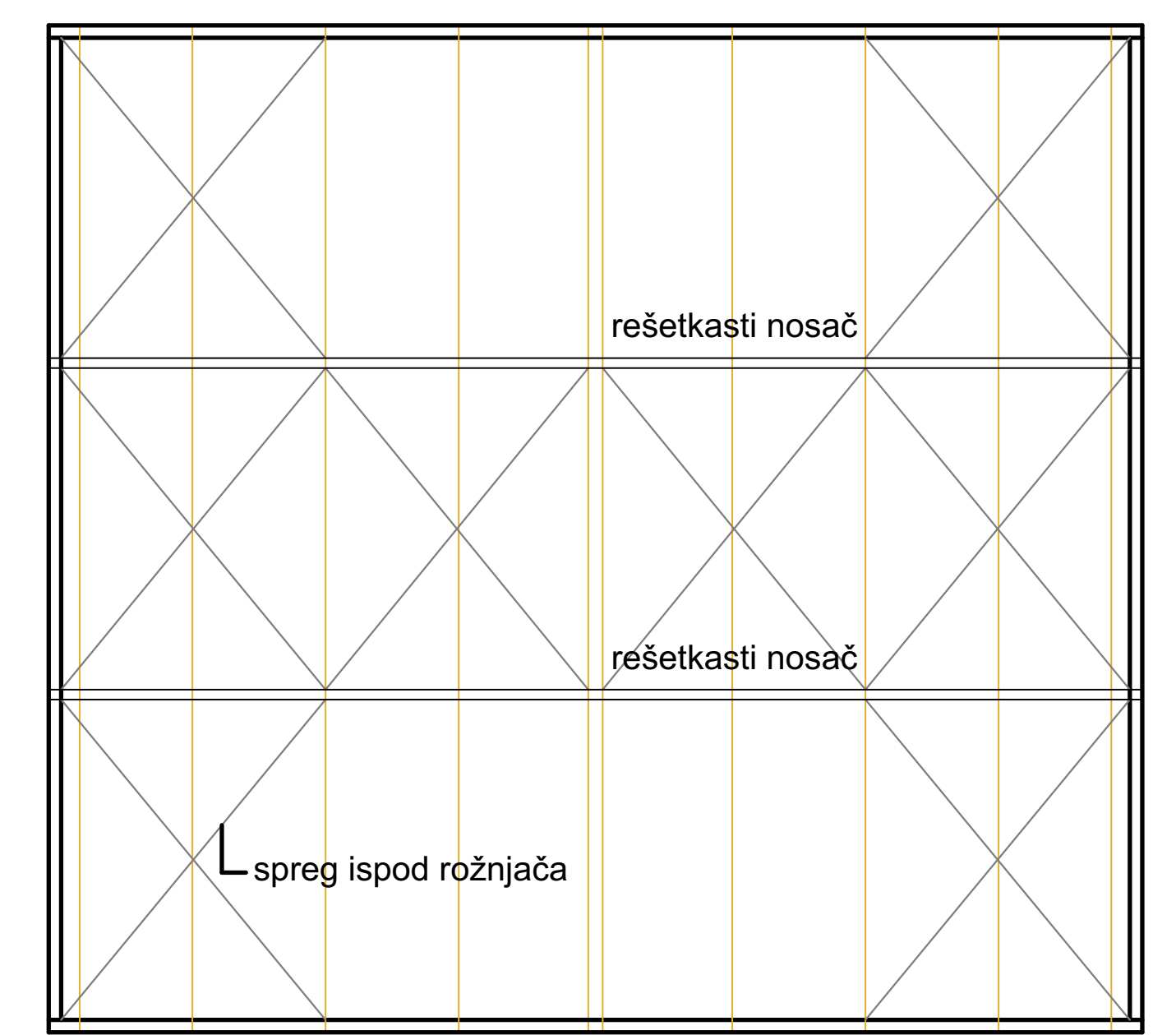
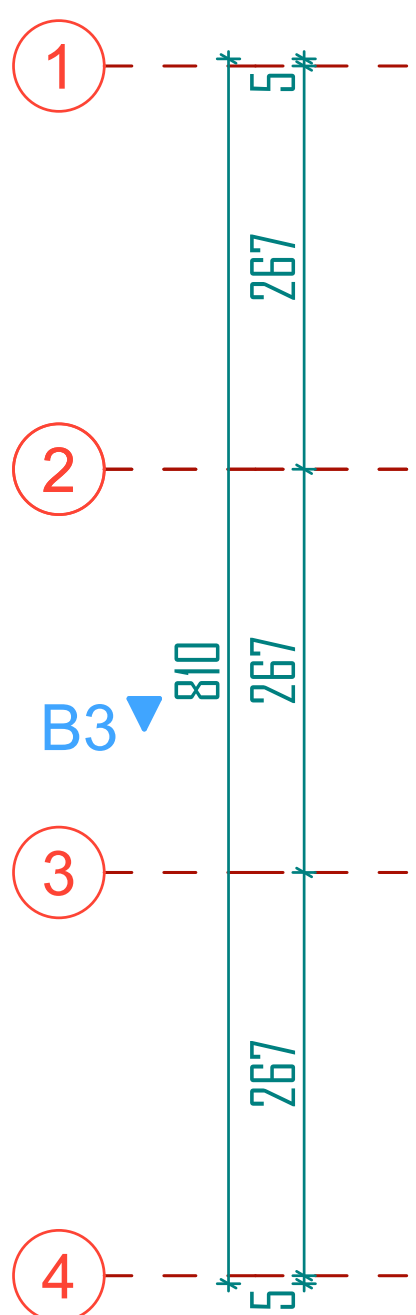
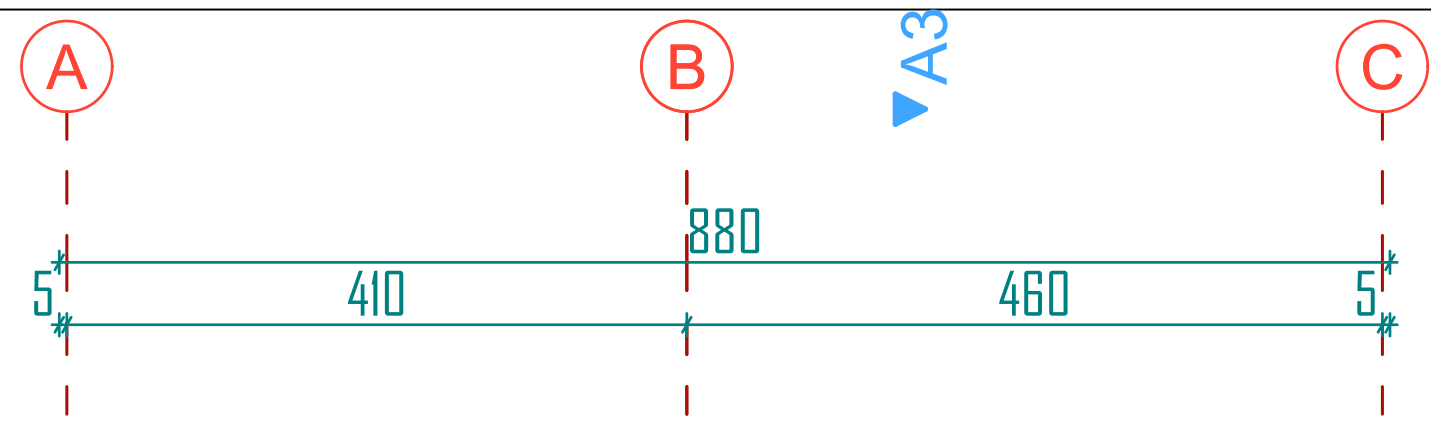
<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> Mrkajić Igor	
<b>Objekat:</b> Magacin		<b>Lokacija:</b> KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	<b>Vodeći projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	<b>Saradnik/ci:</b> Maša Bečanović BSc arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Datum izrade i M. P.:</b> 29 mart 2026.		<b>Prilog:</b> Osnova sprata	<b>Br. priloga/Br. strane:</b> 4
<b>Datum revizije i M. P.:</b> 30			


**LEGENDA MATERIJALA**

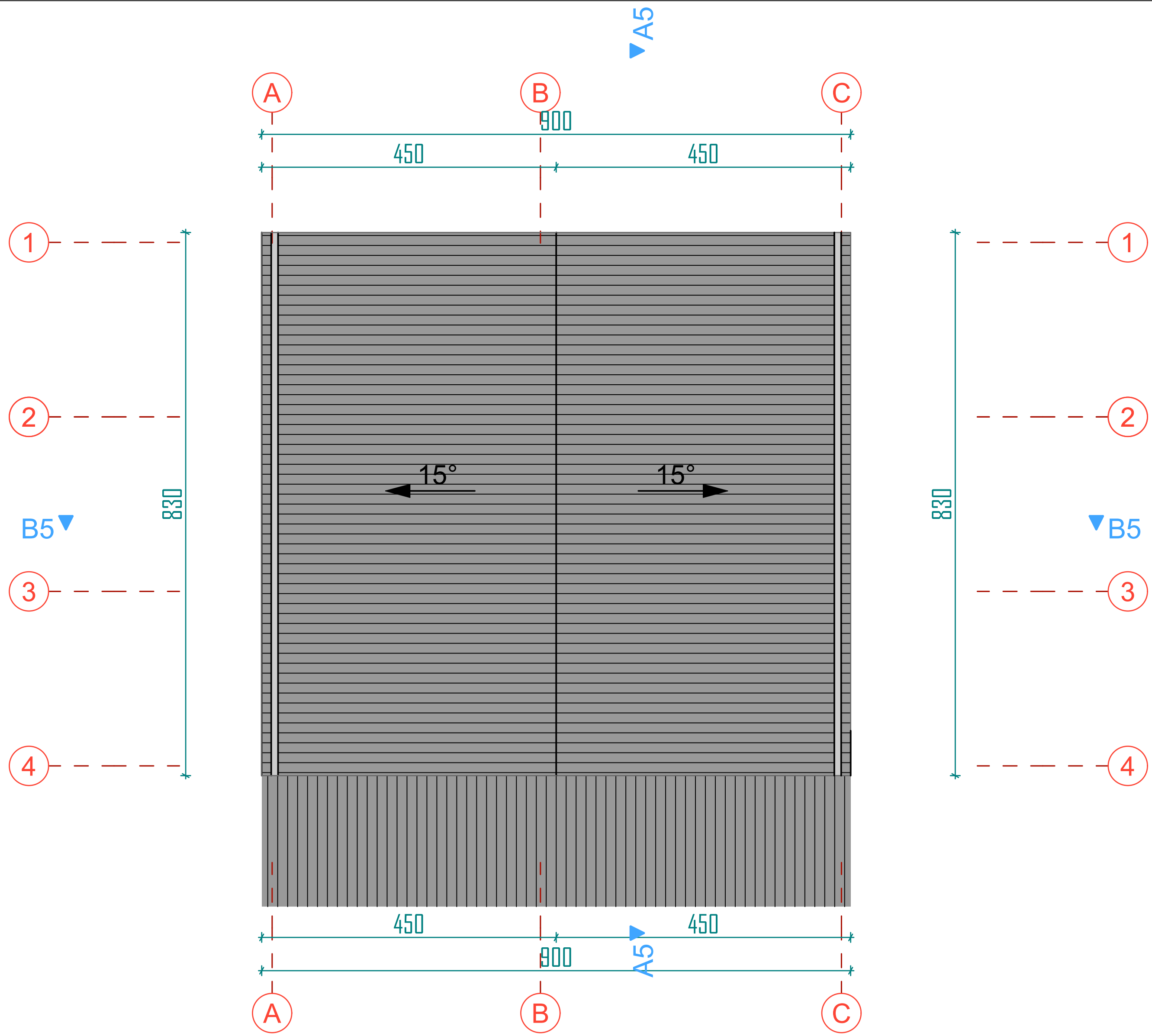
- zelenilo
- lim
- termoizolacija
- beton
- parking




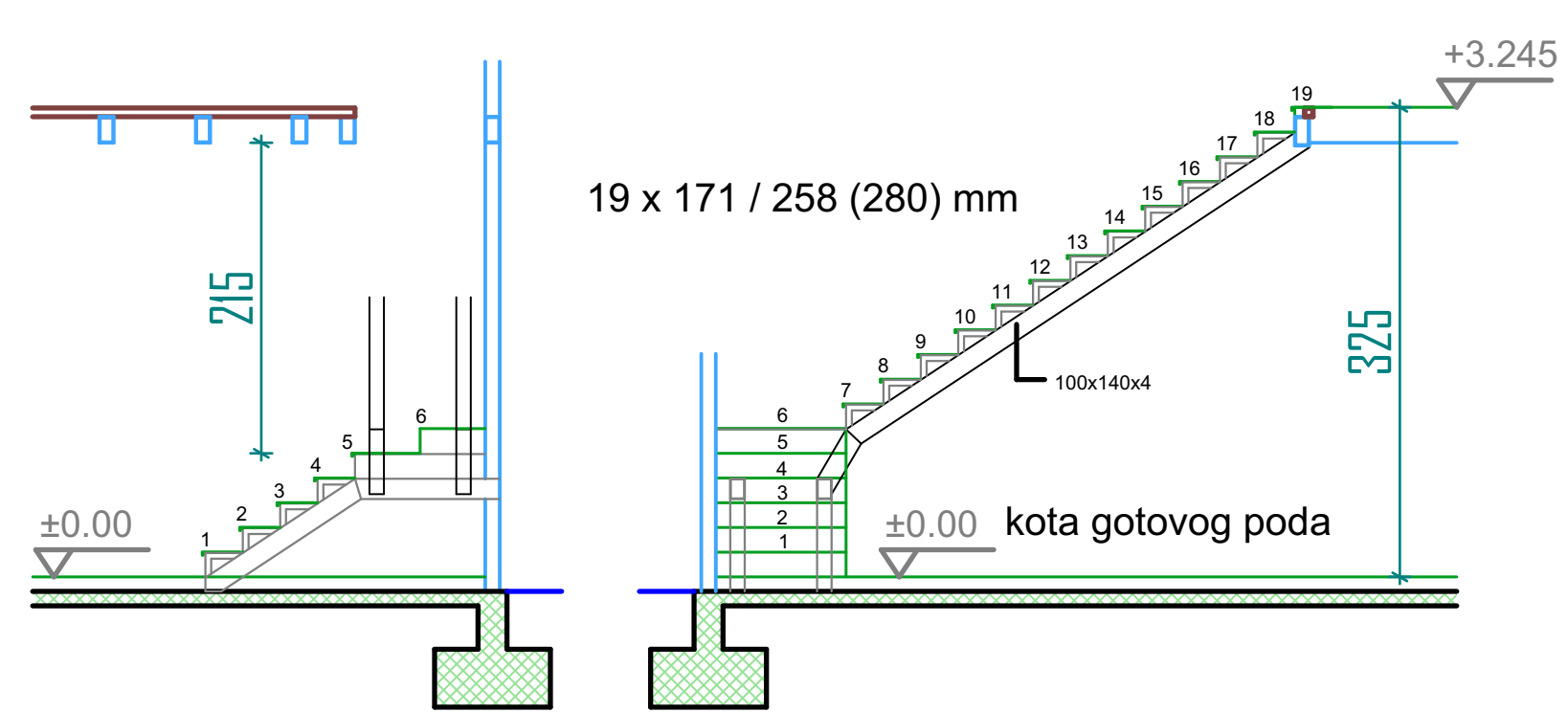
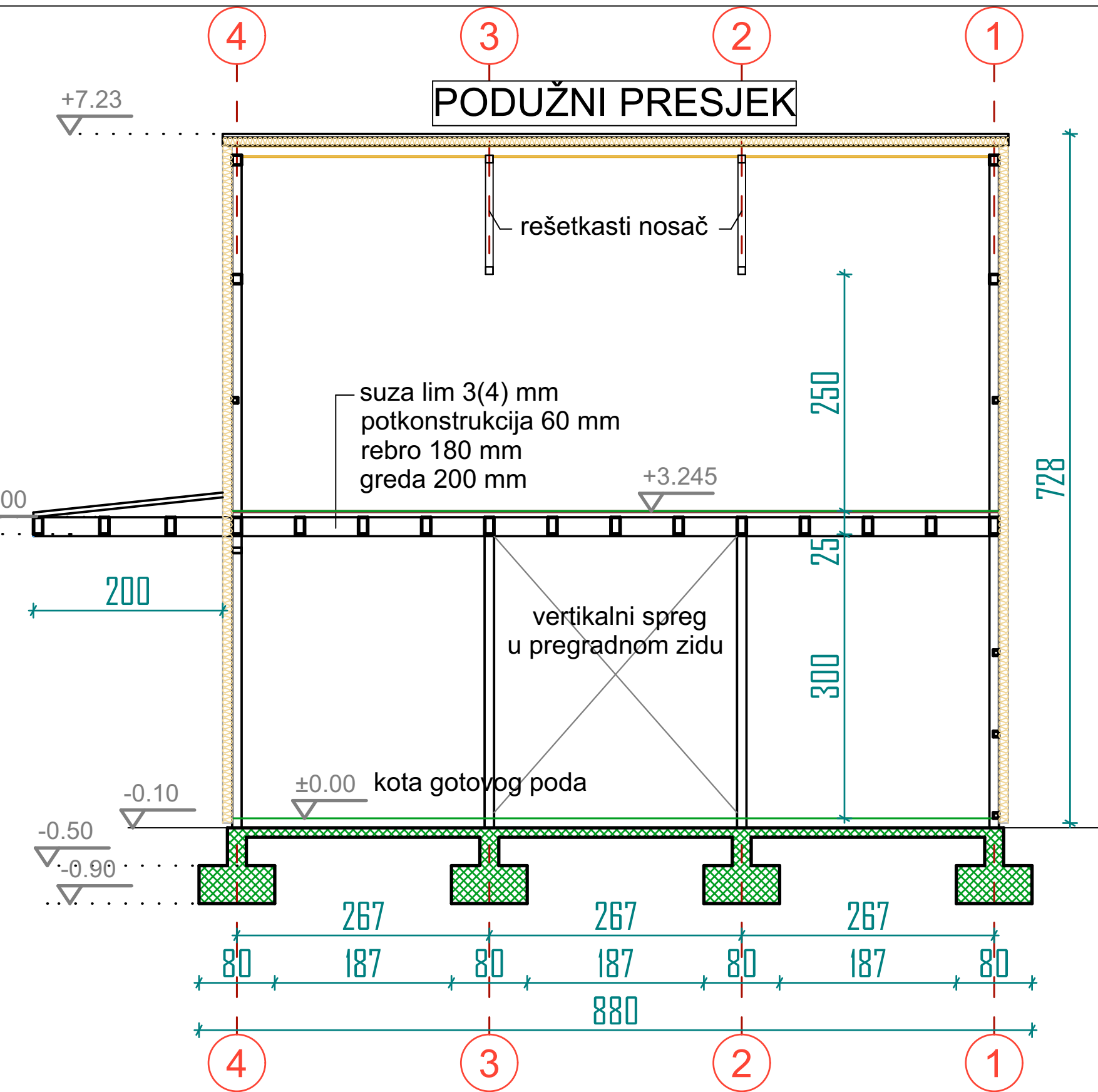
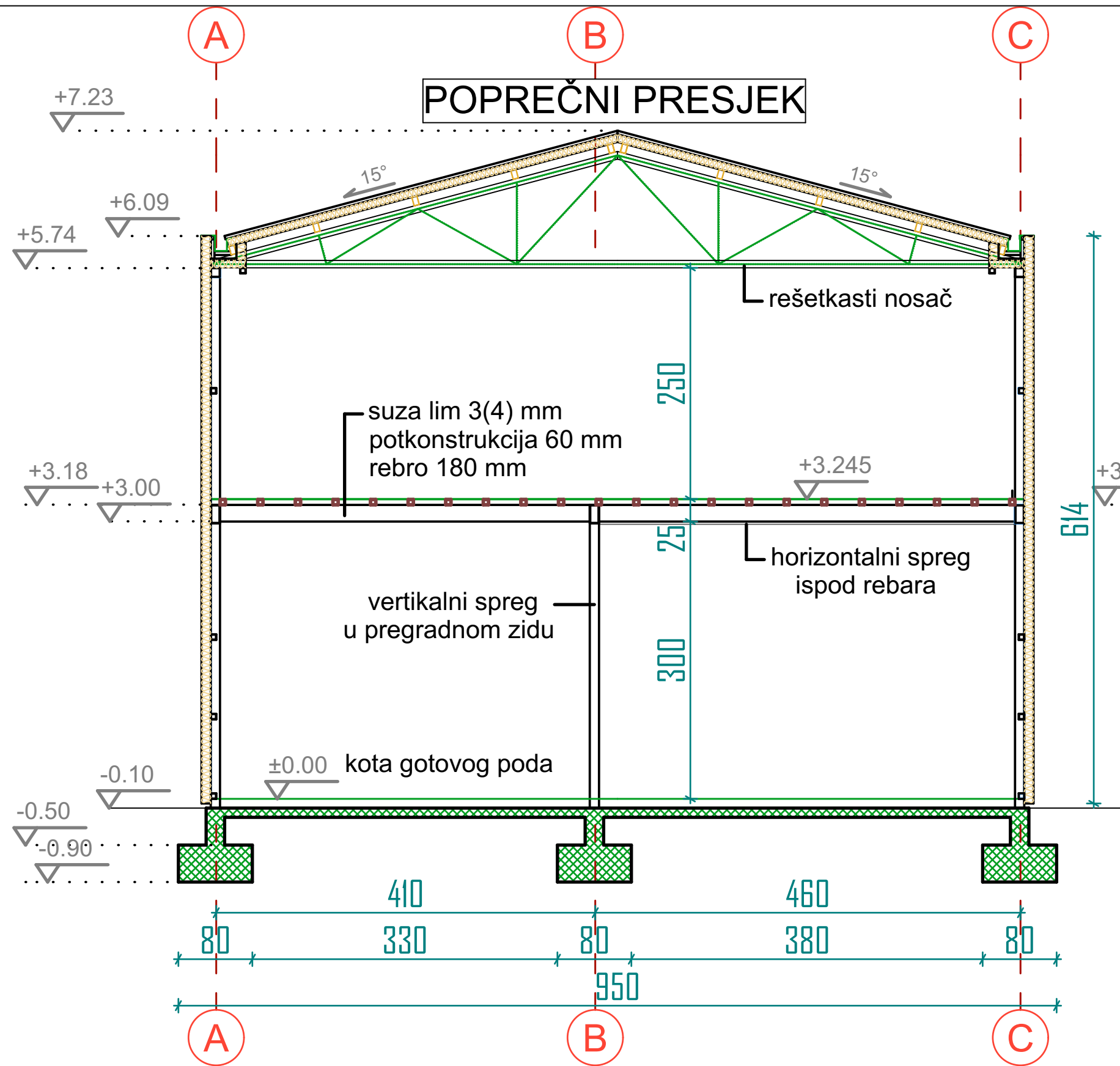
<b>PROJEKTANT:</b>  <small>Niškić, d.o.o. - Podgranični put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40051-00040-3</small>		<b>INVESTITOR:</b> Mrkajić Igor	
<b>Objekat:</b> Magacin	<b>Lokacija:</b> KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić		
<b>Autor projekta:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Vodeći projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura		<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Odgovorni projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Saradnik/ci:</b> Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	<b>Prilog:</b> Osnova međuspratne tavanice	<b>Br. priloga:</b> 5
<b>Datum izrade i M. P.:</b> 29. mart 2026.		<b>Datum revizije i M. P.:</b> 30.	




<b>PROJEKTANT:</b>  <small>Nikšić, d.o.o. - Podgorički put 16, 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 490; PDV broj: 40511-00040-3</small>		<b>INVESTITOR:</b> Mrkajić Igor	
<b>Objekat:</b> Magacin	<b>Lokacija:</b> KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić		
<b>Autor projekta:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Vodeći projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura		<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Odgovorni projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Saradnik/cl:</b> Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>	<b>Prilog:</b> Osnova krovne konstrukcije	<b>Br. priloga/Br. strane:</b> 6
<b>Datum izrade i M. P.:</b> 29 mart 2026.		<b>Datum revizije i M. P.:</b> 30	

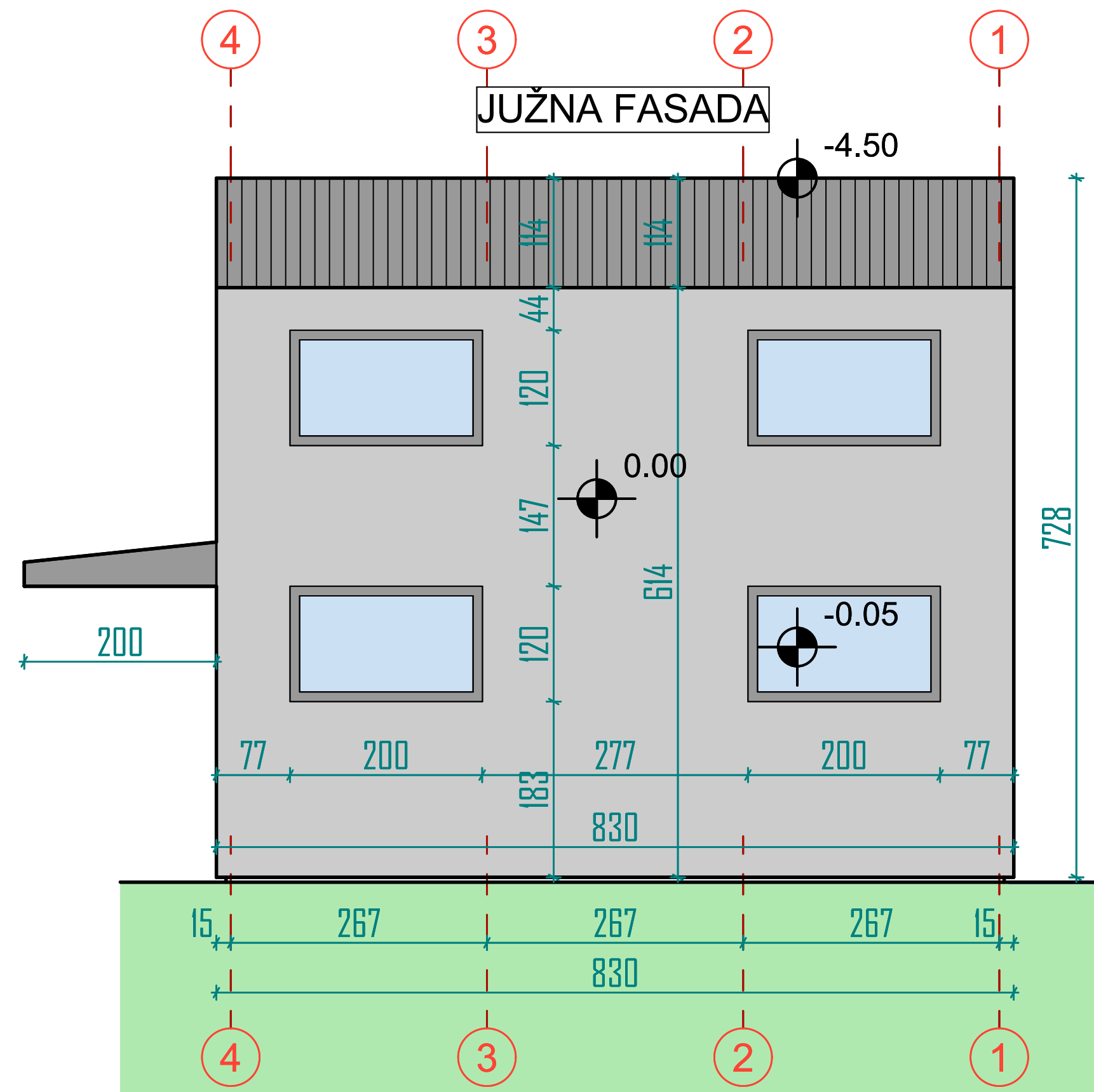
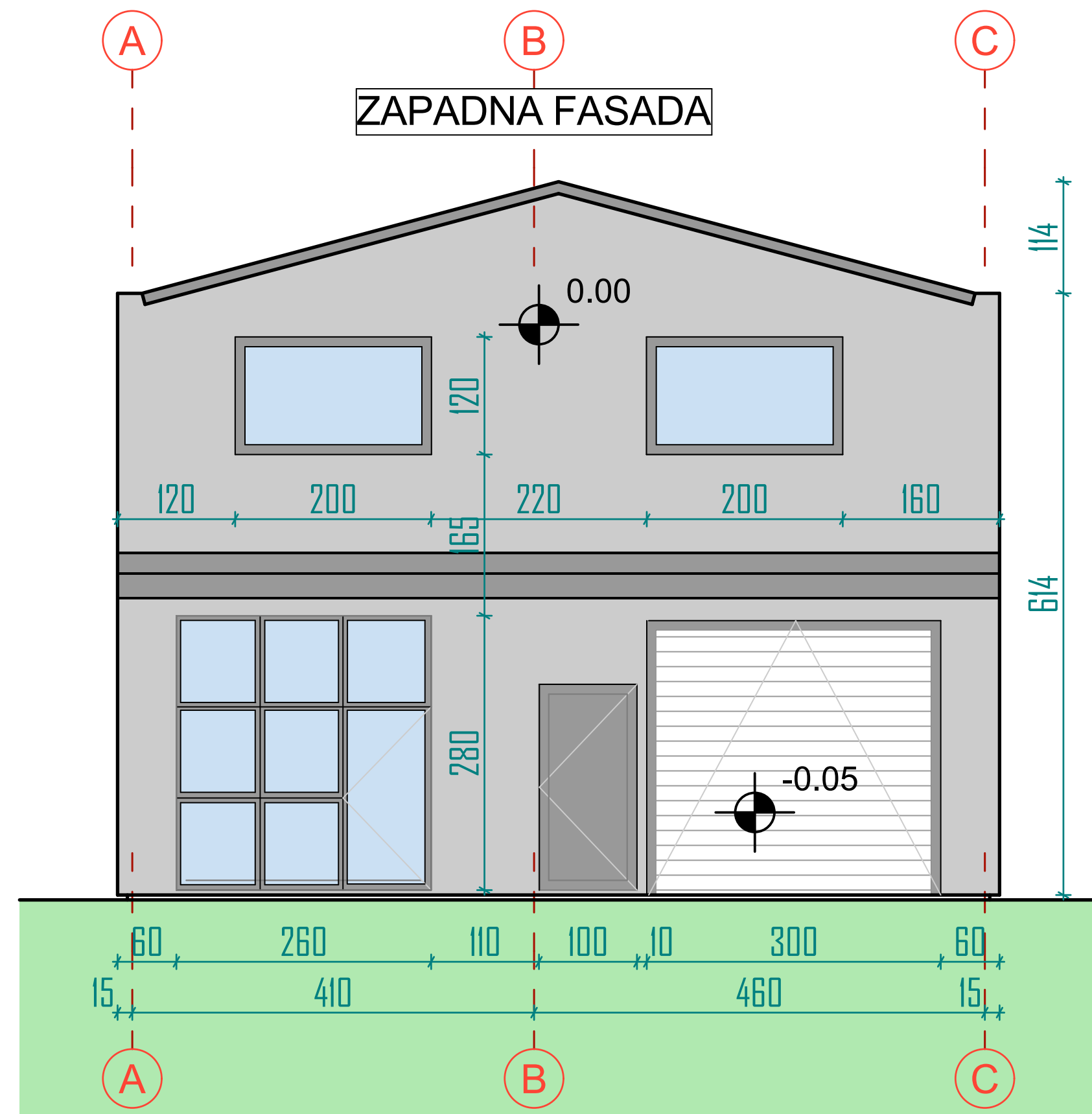


<b>PROJEKTANT:</b>  <small>Niškić, d.o.o. - Podgorički put 10, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          Tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žao račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4051-00040-3</small>		<b>INVESTITOR:</b> Mrkajić Igor	
<b>Objekat:</b> Magacin	<b>Lokacija:</b> KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić		
<b>Autor projekta:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Vodeći projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	<b>Odgovorni projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Saradnik/ci:</b> Maša Bečanović BSc arh. <i>Bečanović</i>	<b>Prilog:</b> Osnova krovne ravni	<b>Br. priloga:</b> 7	<b>Br. strane:</b> 30
<b>Datum izrade i M. P.:</b> 29 mart 2026.		<b>Datum revizije i M. P.:</b> 30	




NAPOMENA: 0.00 = 630.73 mnv

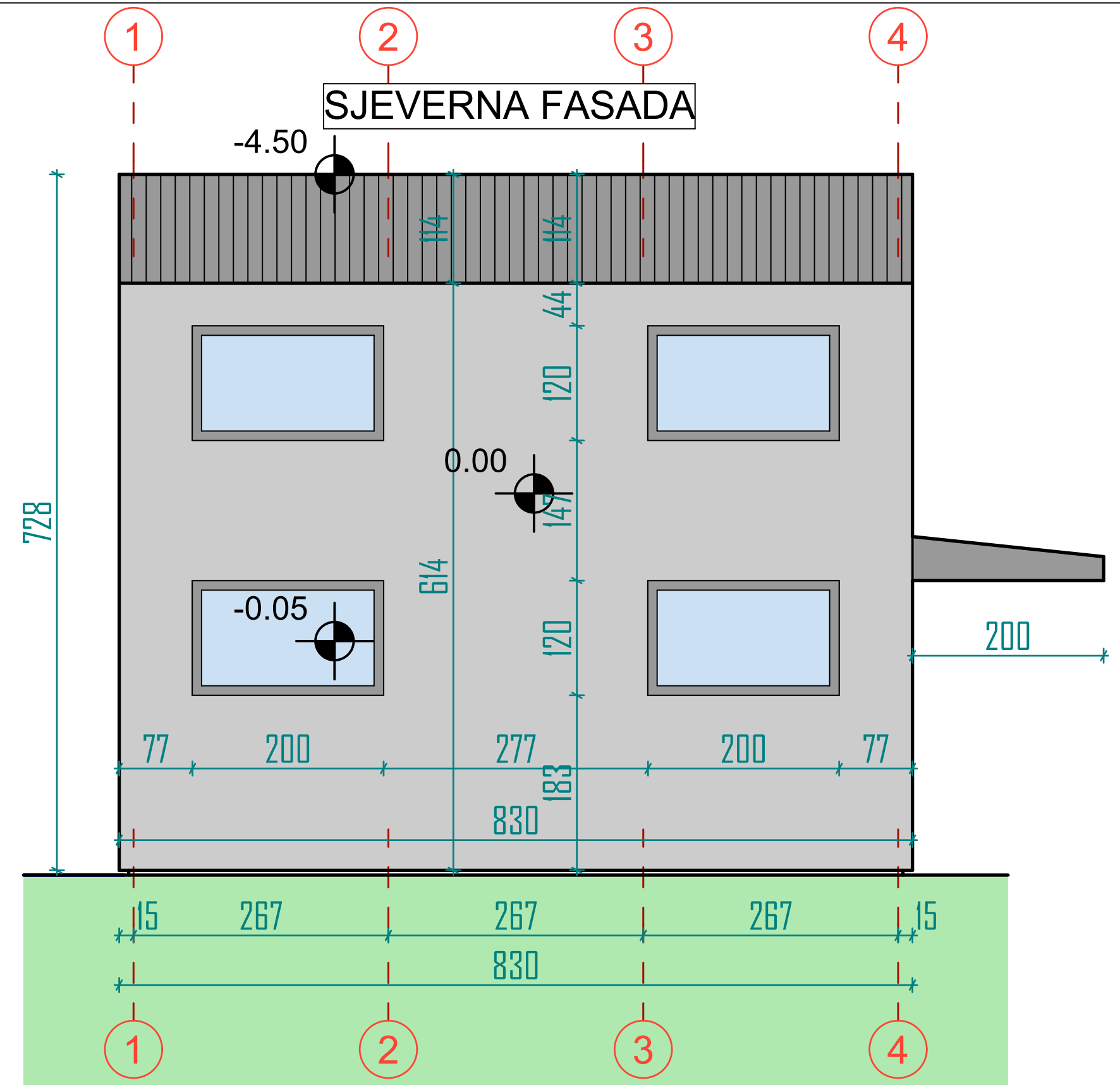
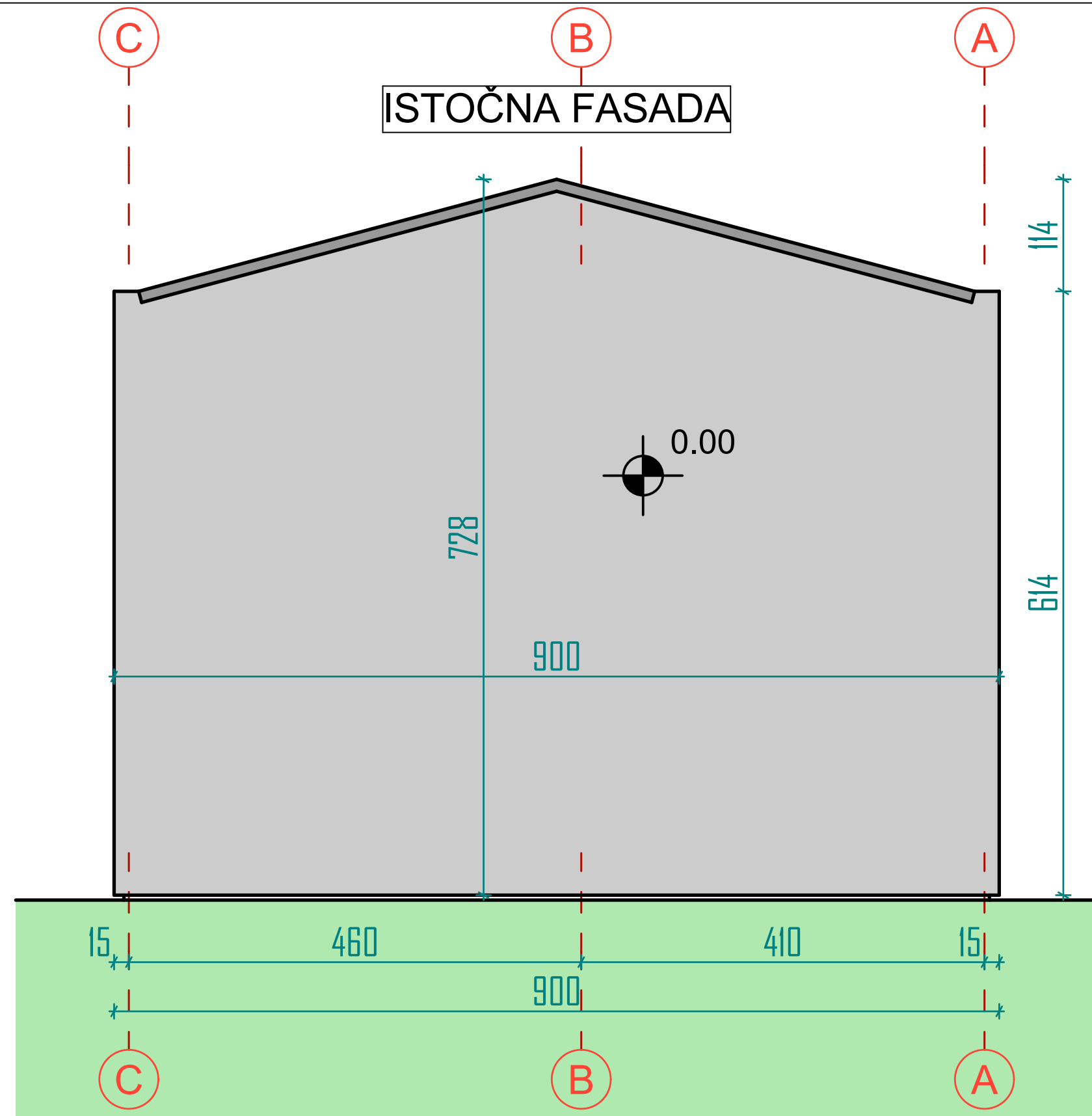
PROJEKTANT:  <small>Niškić, d.o.o. - Proječni put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          Tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žao račun: 535-161-81; PIB: 02178109 490; PDV broj: 40511-00040-3</small>		INVESTITOR: Mrkajić Igor	
Objekat: Magacin		Lokacija: KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci: Maša Bečanović BSc arh. <i>Bečanović</i>		Prilog: Presjeci	
Datum izrade i M. P. <sup>29</sup> mart 2026.		Br. priloga: 8 Br. strane: 30	
Datum revizije i M. P. <sup>30</sup>			



LEGENDA MATERIJALA


	sendvič lim RAL 9006
	Bravarija RAL 7016 i staklo
	sendvič lim RAL 7016

PROJEKTANT:  <small>Niškić, d.o.o. - Proječni put bb, 81400 Nikšić - Posrednijska, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          Tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žao račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40511-00040-3</small>		INVESTITOR: Mrkajić Igor	
Objekat: Magacin		Lokacija: KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci: Maša Bečanović BSc arh. <i>Bečanović</i>		Prilog: Fasade Br. priloga: 9 Br. strane:	
Datum izrade i M. P. <sup>29</sup> mart 2026.		Datum revizije i M. P. <sup>30</sup>	



LEGENDA MATERIJALA

	sendvič lim RAL 9006
	Bravarija RAL 7016 i staklo
	sendvič lim RAL 7016

<b>PROJEKTANT:</b>  <small>Nikšić, d.o.o. - Podgorički put 16, 81400 Nikšić - Posrednijska, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          Tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žao račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40511-00040-3</small>		<b>INVESTITOR:</b> Mrkajić Igor	
<b>Objekat:</b> Magacin		<b>Lokacija:</b> KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>		<b>Razmjera:</b> 1:50	
<b>Saradnik/ci:</b> Maša Bečanović BSc arh. <i>M. Bečanović</i>		<b>Prilog:</b> Fasade	<b>Br. priloga:</b> 10
<b>Datum izrade i M. P.:</b> 29 mart 2026.		<b>Datum revizije i M. P.:</b> 30	



		Mrkajić Igor	
Objekat:	Magacin	Lokacija:	
Autor projekta:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	KP 552 KO Nikšić, opština Nikšić	
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh. <i>Adžić</i>	Idejno rješenje	
Saradnik/cl:	Maša Bečanović BSc arh. <i>Bečanović</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		Arhitektura	1:50
		Prilog:	Br. priloga
		3D prikaz	11
Datum izrade i M. P. <sup>29</sup> mart 2026.		Datum revizije i M. P. <sup>30</sup>	