

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹**SPASOJE PETROVIĆ**OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³Nikšić, IID PUP-a Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcela 2158/1DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.PROJEKTANT⁶"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13 jul bb, 81400 NIKŠIĆODGOVORNO LICE⁷DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arhVODEĆI PROJEKTANT⁸DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arhODGOVORNI PROJEKTANT⁹DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arhSARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹**SPASOJE PETROVIĆ**OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³Nikšić, IID PUP-a Opštine Nikšić, KO Kličevo,
kat. parcela 2158/1VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.PROJEKTANT⁶"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13 jul bb, 81400
NIKŠIĆODGOVORNO LICE⁷DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.VODEĆI PROJEKTANT⁸DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. Opšta dokumentacija

- Obrazac 3
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca projektanta
- Polisa za osiguranje od odgovornosti projektanta
- Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Licenca i potvrda o članstvu u IKCG odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima – Obrazac 4

2. Urbanističko-tehnički uslovi

- 2.1. Urbanističko-tehnički uslovi
- 2.2. Saobraćajno - tehnički i uslovi priključenja na vodovodnu mrežu
- 2.3. List nepokretnosti

3. Projektni zadatak

4. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

5. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga 1:500
- Šira situacija 1:500
- Situacija 1:200
- Osnova temelja 1:50
- Osnova prizemlja 1:50
- Osnova krovne ravni 1:50
- Osnova krovne konstrukcije 1:50
- Presjek 1-1 1:50
- Presjek 2-2 1:50
- Izgledi – fasade objekta 1:50
- 3d prikazi u okruženju

OPŠTA DOKUMENTACIJA

OBRAZAC 3

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

Nikšić, decembar 2025. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

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

² Ime i prezime vodećeg projektanta

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

Petrović Spasoje
Nikšić, novembar, 2025.god.

D.O.O. "LISINA"

Broj 18/11-25
Nikšić, 18. 11. 2025 god.

U G O V O R
o izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta,
kat. parcela 2158/1 KO Kličevo,
opština Nikšić

Zaključen između:

SPASOJE PETROVIĆ
Adreasa: Brod bb Gornje
Polje
81400 Nikšić

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

A / PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA stambenog objekta na katastarskoj parceli 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić.

Član 2.

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

B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

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

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

SPASOJE PETROVIĆ

Spasoje Petrović



LISINA D.O.O. - Nikšić

Direktor,
Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.

Dobrica Adžić

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

Registarski broj 5 - 0000971 / 019
PIB: 02178109

Datum registracije: 05.07.2002.
Datum promjene podataka: 05.07.2017.

LISINA DOO

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: LISINA

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.07.1993.

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

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

Adresa sjedišta: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

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

Stari registarski broj: 1-9819-00

OSNIVAČI:

NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140

Uloga: Osnivač

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

JELENA ADŽIĆ 0304946265011

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:**DOBRICA ADŽIĆ** 0310983265153

Adresa: 13 JUL BB NIKŠIĆ

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

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

7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko

savjetovanje

UL.13 JULA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA BR. 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Izdato: 04.10.2017 godine u 11:56h



Načelnik

Slavica Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „LISINA“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



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

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova			
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Fransiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	56,18
Ukupno:				505,58
PREMIJA OSIGURANJA				505,58
Porez:				45,50
UKUPNO ZA UPLATU:				551,08

NAPOMENA:

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

UNIQA neživotno osiguranje d. d.
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
 81000 Podgorica, Crna Gora
 PIB: 02171557
 CRPS reg. br. 40006733

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

Broj polise: 6-51791
Zamjena polise: 45340
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 klauzula:

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 pokrivenje 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 (WHO) od strane nadležnog državnog organa.

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

Osiguravatelj zadržava pravo isprave računskih i drugih grešaka semestrno.

Saglasnost sam da me Osiguravatelj kontaktira na elektronsku adresu, e mail lisina-ni@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještanja definisanih Zakonom o obaveznom osiguranju i Ustavu osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istak 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog stroka definisanog opštim pravom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dostupce premijskog stroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključenno, te se predmetna polisa izlaskom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obzira starija opomena (nervica).

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravatelj nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje.

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

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

Milan Milićević

Za Osiguravača



RJEŠENJE
O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Kat. parcela 2158/1 KO Kličevo, Opština Nikšić u
zahvatu IID PUP-a Opštine NikšićVRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**IDEJNO REŠENJE**

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ZA GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ODREĐUJEM:

- DOBRICU ADŽIĆ, dipl. ing. arh

Nikšić, decembar 2025. godine

(mjesto i datum)



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Adžić", written in a cursive style.

(potpis odgovornog lica)



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4292/2

Podgorica, 10.09.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Dobrice Adžić, broj UPI 09-332/25-4292/1 od 02.09.2025.godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja
na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:05-5130

Podgorica, 28.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr DOBRICA D. ADŽIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3546



OBRAZAC 4**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**OBJEKAT¹**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA²Nikšić, IID PUP-a Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcela 2158/1VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³**IDEJNO RJEŠENJE**ODGOVORNI PROJEKTANT⁴DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh**IZJAVLJUJEM**Da je dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje stambenog objekta** urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, decembar 2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/lo br. 07-350-1035 Nikšić 17. 09. 2025. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva PETROVIĆ SPASOJA iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta , na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 2158/1 KO Kličevo , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PETROVIĆ SPASOJE
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta PETROVIĆ SPASOJE je vlasnik katastarske parcele broj 2158/1 KO Kličevo, površine 701,00 m ² , u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 2876-prepis. Predmetna katastarska parcela po kulturi su livada 4. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG) .	
7.2.	Pravila parcelacije Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čine katastarske parcele broj 771/2 i 771/27 KO Mokra Njiva, čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG) .	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m²; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i

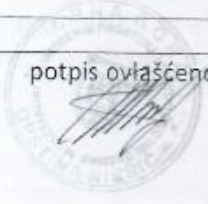
	projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Za sve planirane objekte neophodno je obezbijediti prilaze koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

		Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeeetažne.

		- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina,

		• boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.
		<i>O. Karadžić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D.SEKRETAR-a Željko Knežević, dipl. ing. građ.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

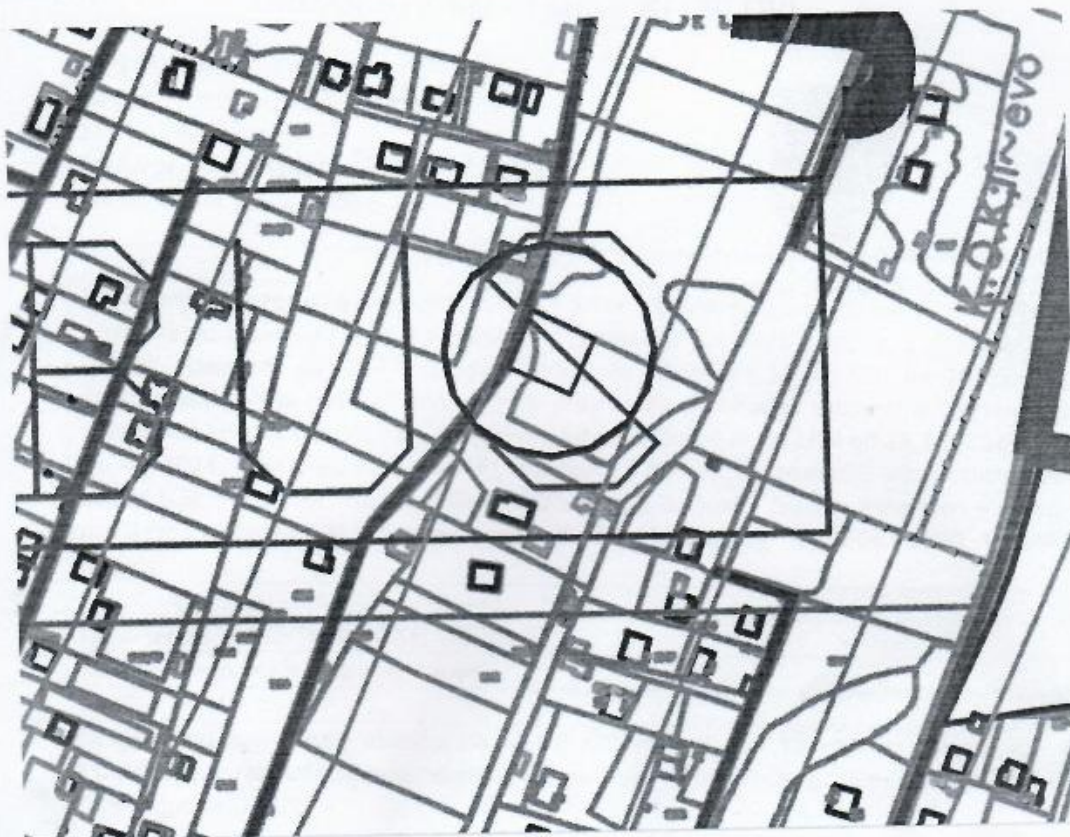
Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune- Plan namjene površina



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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

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



LEGENDA	
	Granica GUR Nikšić
	Granica centralne gradske zone
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Primarna gradska ulica
	Sekundarna gradska ulica
	Prilazne gradske ulice
	Pješačka staza
	Željeznička pruga
	Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
	Aerodrom
	Benzinska stanica
	Lokacija taxi stajališta
	Lokacija servisa za motorna vozila
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Željeznička stanica
	Lokacije površina za parkiranje
	Denivelisano ukrštanje
	Alumulecija
	Okvirna zona plavljenja do kote 814m
	Kota 814m

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKI I USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU MREŽU



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1107
Nikšić, 15.10.2025.godine

INVESTITOR: Petrović Spasoje iz Nikšića

KAT. PARCELA: 2158/1 KO Kličevo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi 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 podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-350-1035 od 17.09.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2158/1 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2158/1 KO Kličevo na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Gračaničku III

LOKACIJA: Ulica Gračanička III

NAMJENA: Ulica Gračanička III je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2158/1 KO Kličevo se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Gračaničke III.

Lokacija za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2158/1 KO Kličevo, saobraćajno je povezana sa Ul. Gračaničkom III preko katastarske parcele broj 2158/4 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 2185/4 KO Kličevo upisana je u LN 690 KO Kličevo, u svojini Kontić Svetlane u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim pravom pravom službenosti puta u korist katastarske parcele broj 2158/1 KO Kličevo.

Ulica Gračanička III (katastarska parcela broj 2171 KO Kličevo upisana je u LN 2504 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 127. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2158/1 KO Kličevo, *planirati preko jednog priključka: na prilazni put na katastarskoj parceli broj 2158/4 KO Kličevo i/ili na ulicu Gračaničku III.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1035 od 17.09.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.



10.11.25

Čini
UL

OPŠTINA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-498
Nikšić, 29.09.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1035 od 17.09.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Petrović Spasoja**, na katastarskoj parceli broj 2158/1 KO Kličevo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:
Zdravko Zečević, dipl.prav. *Zdravko Zečević*
Danica Vulcanović, dipl. geog. *D. Vulcanović*

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj. *Milorad Zečević*

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

**bogobog**
НИКШИЋ

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



Broj: 6484

Nikšić, 07.10.2025. god.

R.b.:237/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 6484, od 24.09.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **PETROVIĆ SPASOJE** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **2158/1 KO Kličevo** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1. VODOVODNU mrežu **DN 63 mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **/** a ne ispod kote **/** mnv.

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

Prilikom priključenja **nije potrebno** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

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

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:
Papović Mira dipl.građ. ing

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

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

12/17/25, 12:12 AM

eKatastar

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.12.2025 00:11

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 17.12.2025 00:11

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 2876 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2158/1		11 61/08	30.05.2025	Kličevo	Livada 4. klase POKLON	701	3.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PETROVIĆ VLADIMIR SPASOJE *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA
STAMBENOG OBJEKTA

• **UVOD**

U cilju izgradnje objekta za stanovanje dobijeni su Urbanističko – tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1035 od 17.09.2025.god, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opštine Nikšić.

• **SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

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

• **PREDMET IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

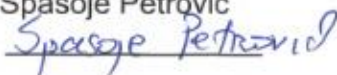
Objekat	Stambeni objekat
Lokacija	Katastarska parcela broj 2158/1 KO Kličevo, u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić

Uraditi Idejno rješenje i Glavni projekat objekta porodičnog stanovanja ukupne površine oko 150m² u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima UP/Io br.07-350-1035 od 17.09.2025.god, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, opštine Nikšić.

Objekat isprojektovati kao prizemni sa ulaznim trijemom i terasom. Od prostorija predvidjeti: dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju, toalet, a u noćnoj zoni tri spavaće sobe sa kupatilom.

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

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

Investitor
Spasoje Petrović


TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine i Projektnog zadatka pristupilo se izradi projektne dokumentacije za izgradnju prizemnog stambenog objekta.

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

Lokacija

Planirani objekat se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić u naselju Kličevo, na području gdje postoji Generalna urbanistička razrada. Lokaciju za građenje čini katastarska parcela 2158/1 KO Kličevo, čija ukupna površina iznosi 701m².

Pristup parceli je obezbijeđen preko opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Gračanička III (katastarsku parcelu broj 2171 KO Kličevo).

Objekat: namjena, spratnost, sadržaji

Stambena kuća Spasoja Petrovića je slobodnostojeći objekat, spratnosti P, u naselju Kličevo, opština Nikšić. Gabarit objekta je 12,02m x 13,90m. U prizemlju se nalazi jedna stambena jedinica sa pratećim prostorijama: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, ostava, hodnik, toalet, kupatilo i tri spavaće sobe. Objekat je projektovan sa ulaznim trijemom koji je povezan sa terasom.

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

Obračun površina

Bruto površina objekta:

143.14 m²

Neto površina objekta:

124.91 m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	Ulazni trijem	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	9.28m ²
2	Natkrivena terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	17.25m ²
3	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	11.46m ²
4	Dnevni boravak	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	20.24m ²
5	Trpezarija	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	11.24m ²
6	Kuhinja	Keramika	P. boja / keramika	Posna boja	12.59m ²
7	Toalet	Keramika	Keramika	Posna boja	2.56m ²
8	Ostava	Keramika	Posna boja	Posna boja	2.56m ²
9	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	10.57m ²
10	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	12.25m ²
11	Kupatilo	Keramika	Keramika	Posna boja	4.70m ²
12	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	9.87m ²
Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje)					124.91m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					143.14m ²

Površina kat.parcele P=701,00 m²

kp 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić

	<u>Ostvareno</u>	<u>max po UTU</u>
Indeks zauzetosti	0.20	0.30
	(143.14 m ² /701m ²)	
Indeks izgrađenosti	0.20	0.80
	(143.14 m ² /701m ²)	
Spratnost	P	3 nadzemne etaže
BRGP	143,14 m²	560,80 m²

Konstrukcija

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

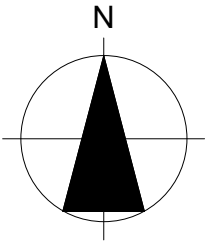
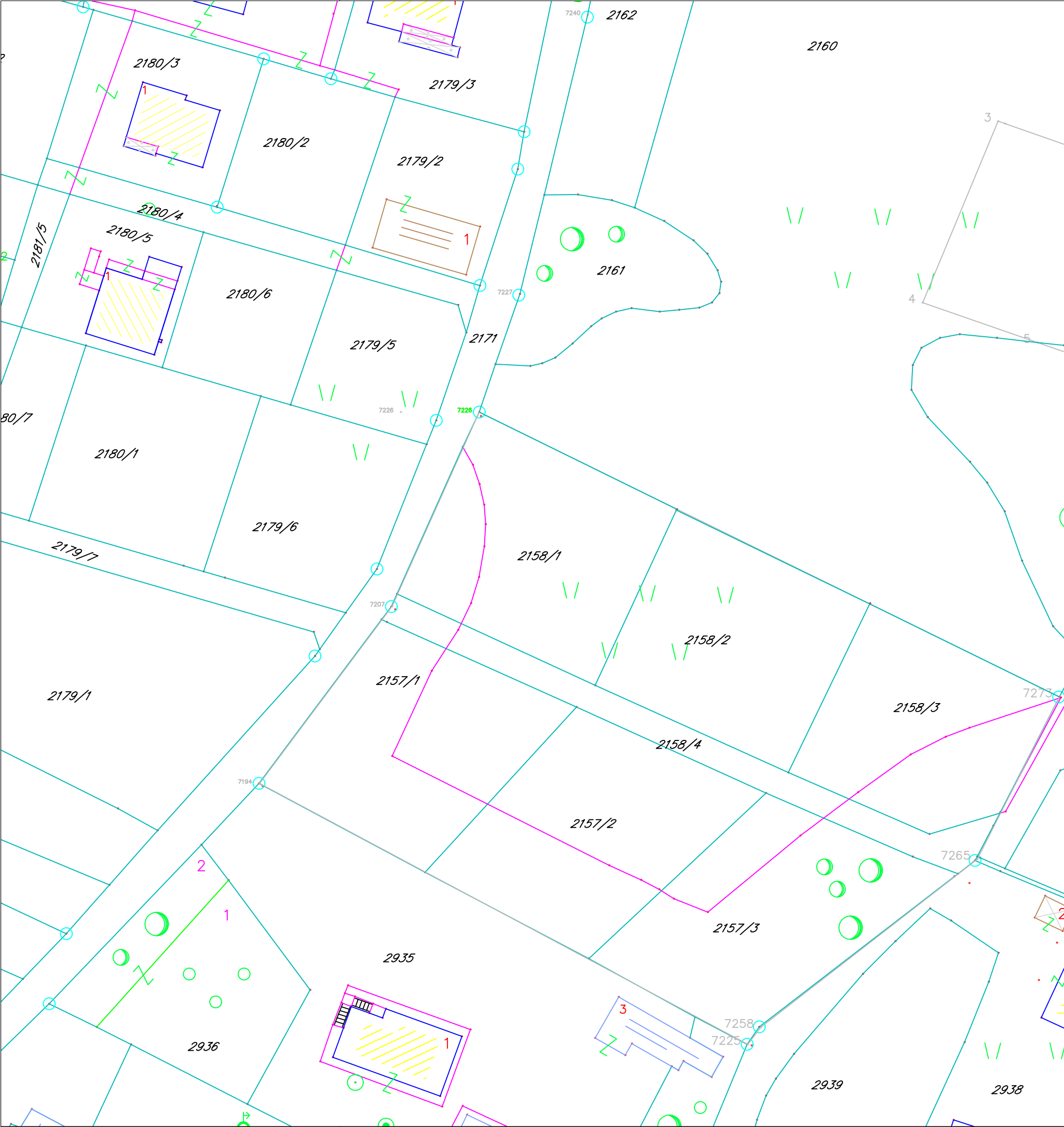
Planirana bravarija objekta će biti od PVC profila, u boji po izboru Investitora, sa niskoemisionim staklima.

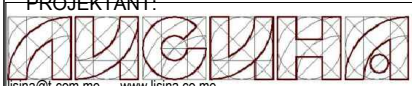
Sastavila:

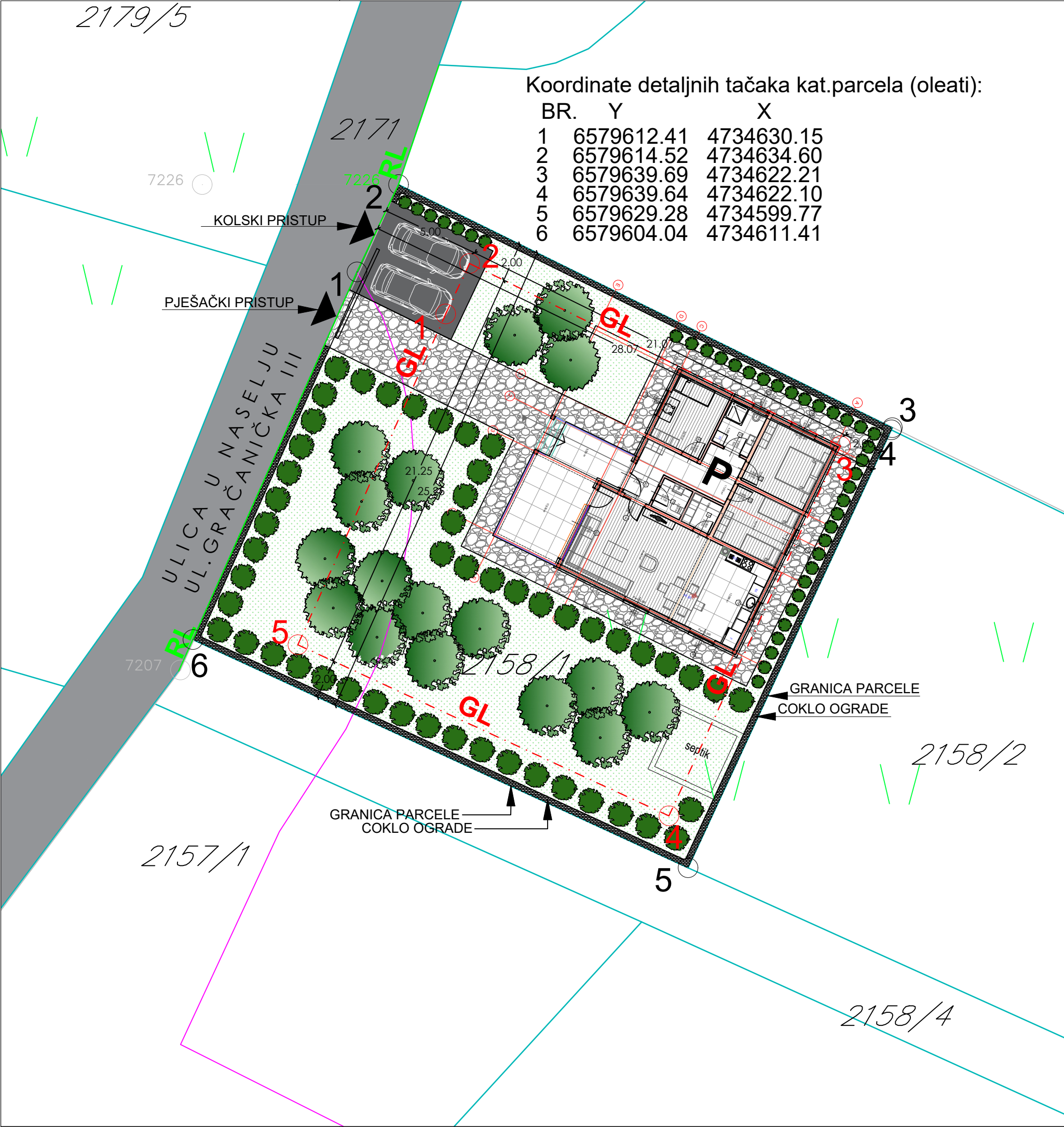
Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:  lisina@t-com.me www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Spasoje Petrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić	
Autor projekta Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje	
Vodeći projektant Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura	
Odgovorni projektant Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:500	
Saradnik/ci:		Prilog: Katastarska podloga	Br. Priloga: 1
Datum izrade decembar, 2025.		Br. strane:	
		Datum revizije	



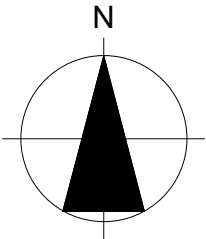
Koordinate detaljnih tačaka kat.parcela (oleati):

BR.	Y	X
1	6579612.41	4734630.15
2	6579614.52	4734634.60
3	6579639.69	4734622.21
4	6579639.64	4734622.10
5	6579629.28	4734599.77
6	6579604.04	4734611.41

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
broj	Y	X
1	6579616.93	4734628.01
2	6579618.15	4734630.58
3	6579637.05	4734621.28
4	6579628.31	4734602.42
5	6579609.40	4734611.14

PARAMETRI ZADATI UTU-ima	
Površina kat. parcele	701.00m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0.30
Indeks izgrađenosti (II)	0.80
Građevinska linija (GL)	min 5.00 m od regulacije ulice
Spratnost objekta	3nadzemne etaže
max BGP	560.80m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina kat. parcele	701.00m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0.20
Indeks izgrađenosti (II)	0.20
Građevinska linija (GL)	5.00 m od RL
Spratnost objekta	P
ostvoreni BGP	143.14 m ²



- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2158/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- RL REGULACIONA LINIJA
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- KOLSKI I PJEŠAČKI PRISTUP
- BETONSKE POVRŠINE
- TROTOAR - POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE

PROJEKTANT:

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

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade
decembar, 2025.

INVESTITOR:
Spasoje Petrović

Lokacija:
**Kat.parcela 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić
u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić**

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije
Arhitektura

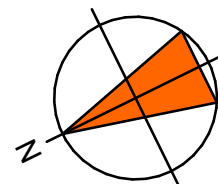
Razmjera:
1:200

Prilog:
Situacija

Br. Priloga:
3

Br. strane:

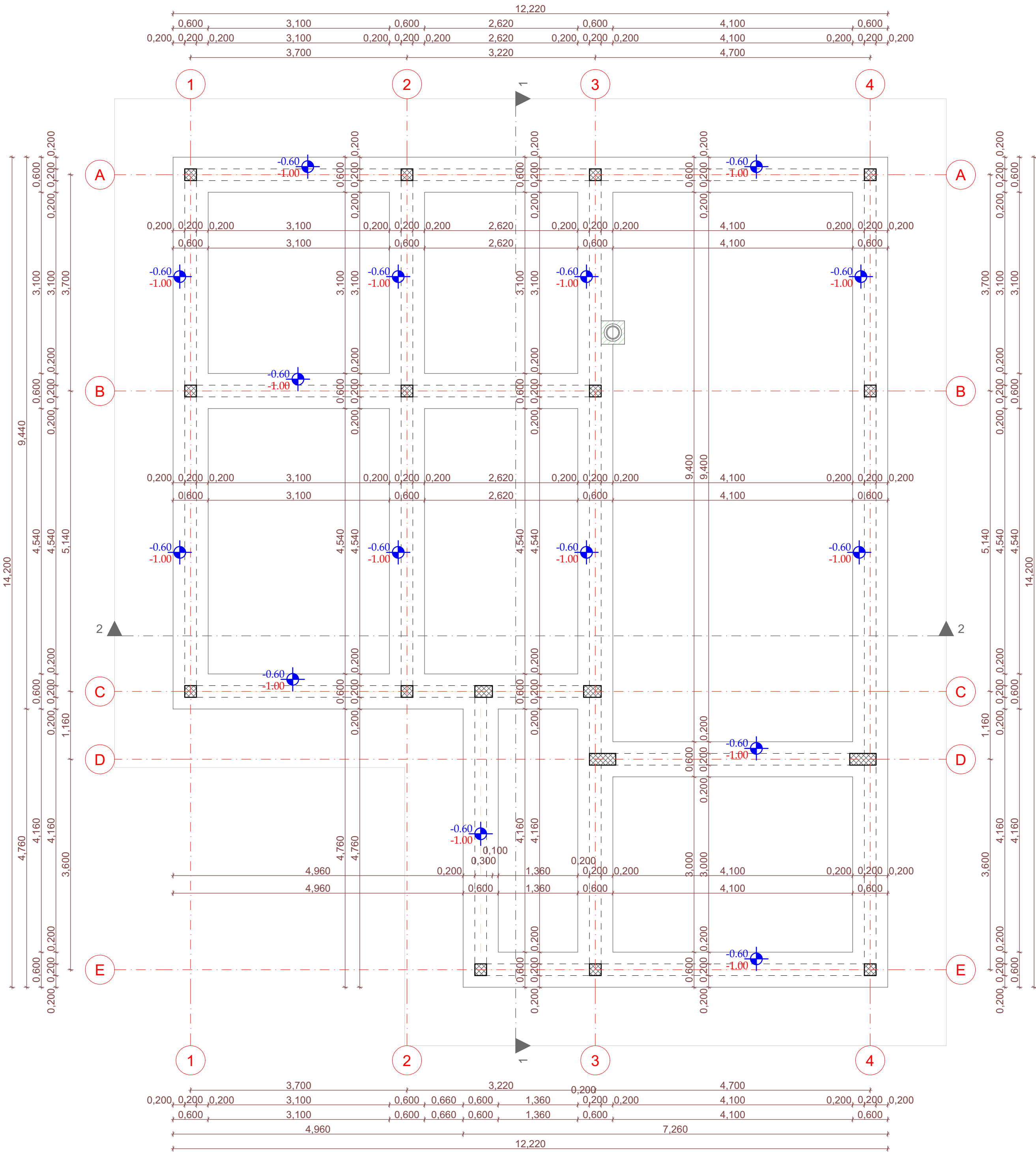
Datum revizije



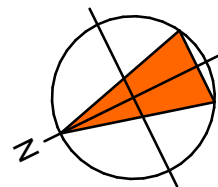
NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

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

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



PROJEKTANT: ILSINA d.o.o. www.ilsina.co.me ILSINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: +3822040 351-347, 313-413, faks: 251-349, žiro račun: 335-161-81, PIB: 02178109 400, PDV broj: 4001-00040-3		INVESTITOR: Spasoje Petrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voditelj projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova temelja	Br. Priloga: 4
Datum izrade decembar, 2025.		Datum revizije	



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

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

LEGENDA MATERIJALA

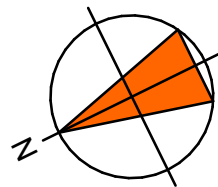
	ab stubovi		betonski blok d=20cm		blok šuplja opeka		pvc folija
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stirodur		klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

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

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	Ulazni trijem	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	9.28m ²
2	Natkrivena terasa	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	17.25m ²
3	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	11.46m ²
4	Dnevni boravak	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	20.24m ²
5	Trpezarija	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	11.24m ²
6	Kuhinja	Keramika	P. boja / keramika	Posna boja	12.59m ²
7	Toalet	Keramika	Keramika	Posna boja	2.56m ²
8	Ostava	Keramika	Posna boja	Posna boja	2.56m ²
9	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	10.57m ²
10	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	12.25m ²
11	Kupatilo	Keramika	Keramika	Posna boja	4.70m ²
12	Spavaća soba	Hrastov parket	Posna boja	Posna boja	9.87m ²

Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje)	124.91m²
Ukupna bruto površina prizemlja	143.14m²

PROJEKTANT: LISNA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Projezično, projektovanje, inženjering, tipografske usluge tel: ++382(0)40 251-247, 2134413, fax: 251-248, žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3	INVESTITOR: Spasoje Petrović
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik/i:	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade decembar, 2025.	Br. Priloga: 5
	Br. strane:
	Datum revizije

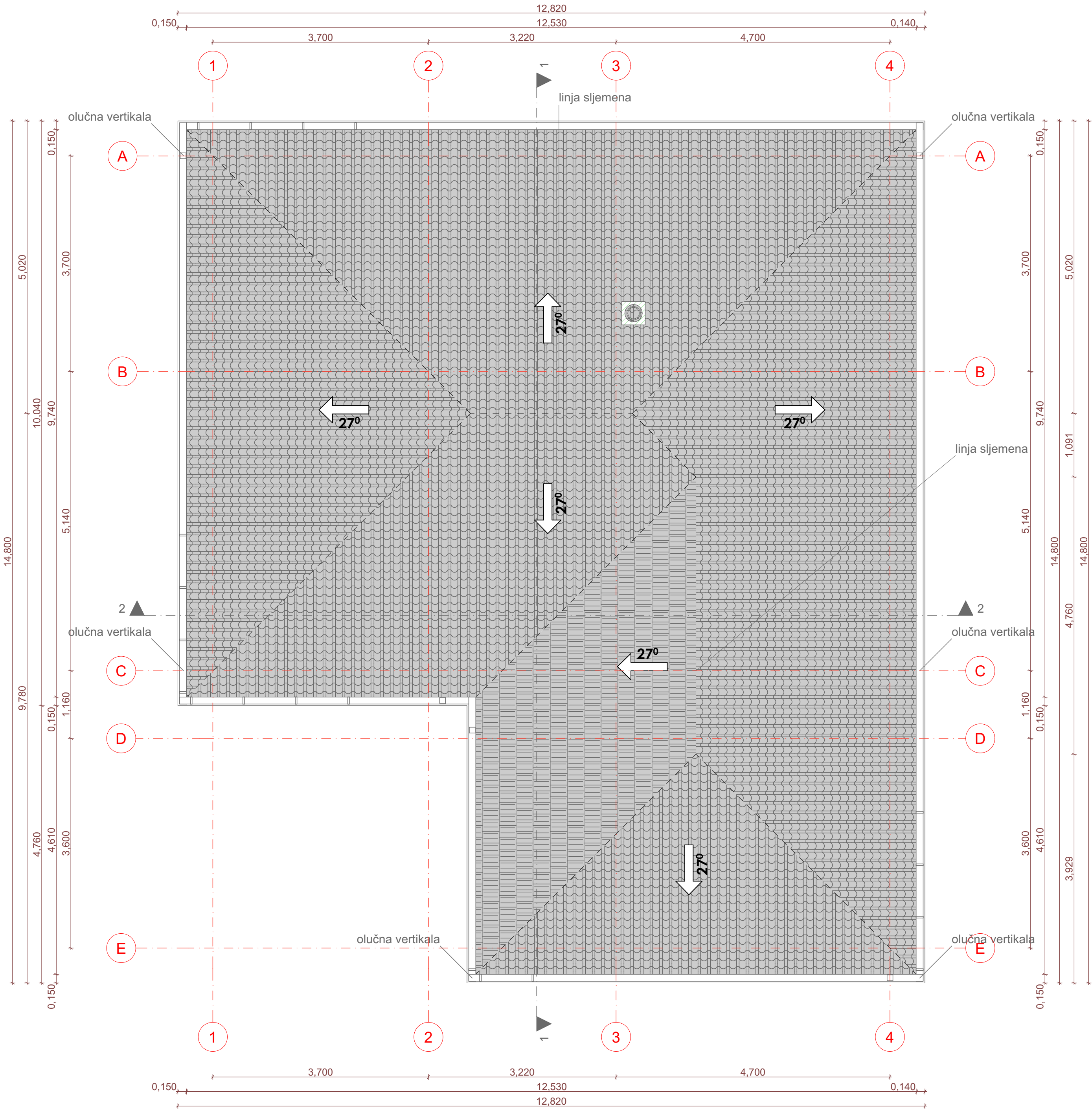


NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

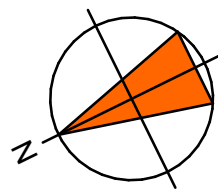
O S N O V A K R O V N E R A V N I

LEGENDA MATERIJALA

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



PROJEKTANT:  ISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)49 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Spasoje Petrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/i:		Prilog: Osnova krovne ravni	Br. Priloga: 6
Datum izrade decembar, 2025.		Datum revizije	



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

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

VJENČANICE - Pos V- b/d=14/14cm
četinari C30

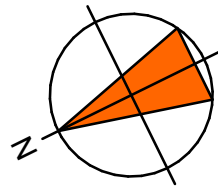
ROGOVI - Pos R- b/d=12/14cm
četinari C30

STUBOVI - Pos S- b/d=14/14cm
četinari C30

ROŽNJACE - Pos Ro- b/d=14/14cm
četinari C30

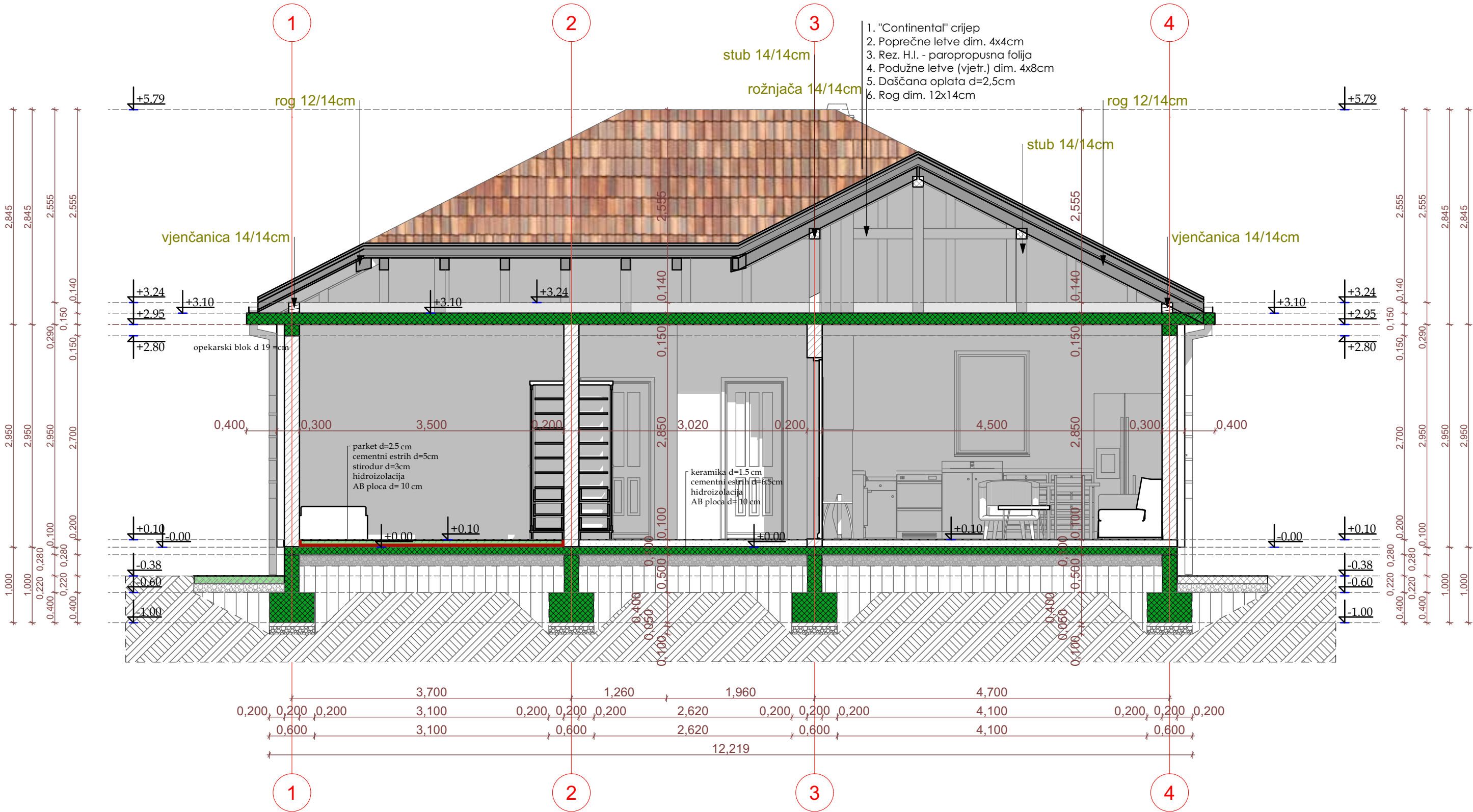
GREBENJACE - Pos G- b/d=14/18cm
četinari C30

PROJEKTANT:  lisa@lisa.co.me www.lisa.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel.: ++382(0)49 251-247; 213-413, faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178189-400; PDV broj: 4031-00040-5		INVESTITOR: Spasoje Petrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/i:		Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br. Priloga: 7
Datum izrade decembar, 2025.		Br. strane: 1:50	
		Datum revizije	



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

P R E S J E K 2 - 2



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

VJENČANICE - Pos V- b/d=14/14cm
četinari C30

ROGOVI - Pos R- b/d=12/14cm
četinari C30

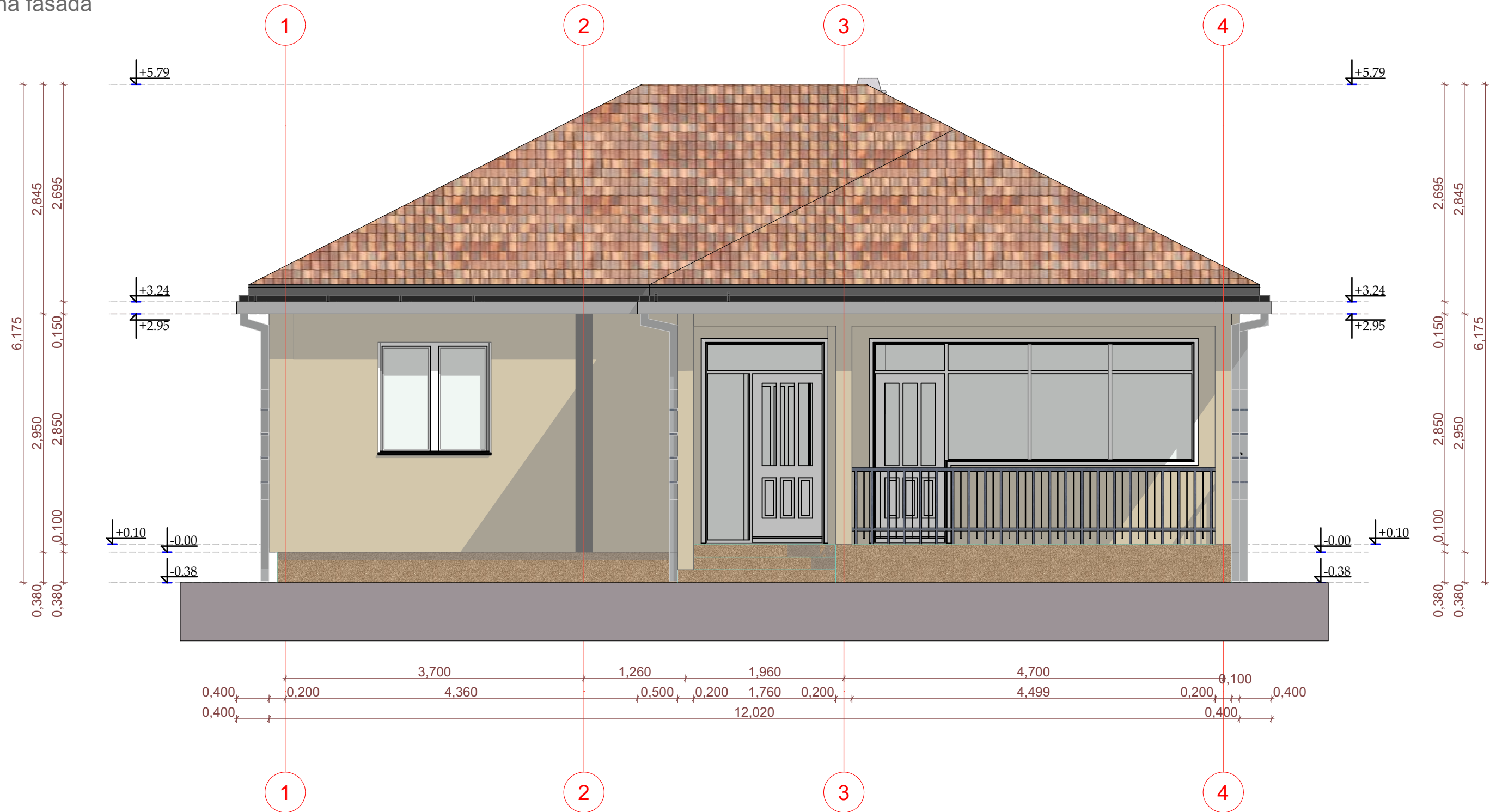
STUBOVI - Pos S- b/d=14/14cm
četinari C30

ROŽNJACE - Pos Ro- b/d=14/14cm
četinari C30

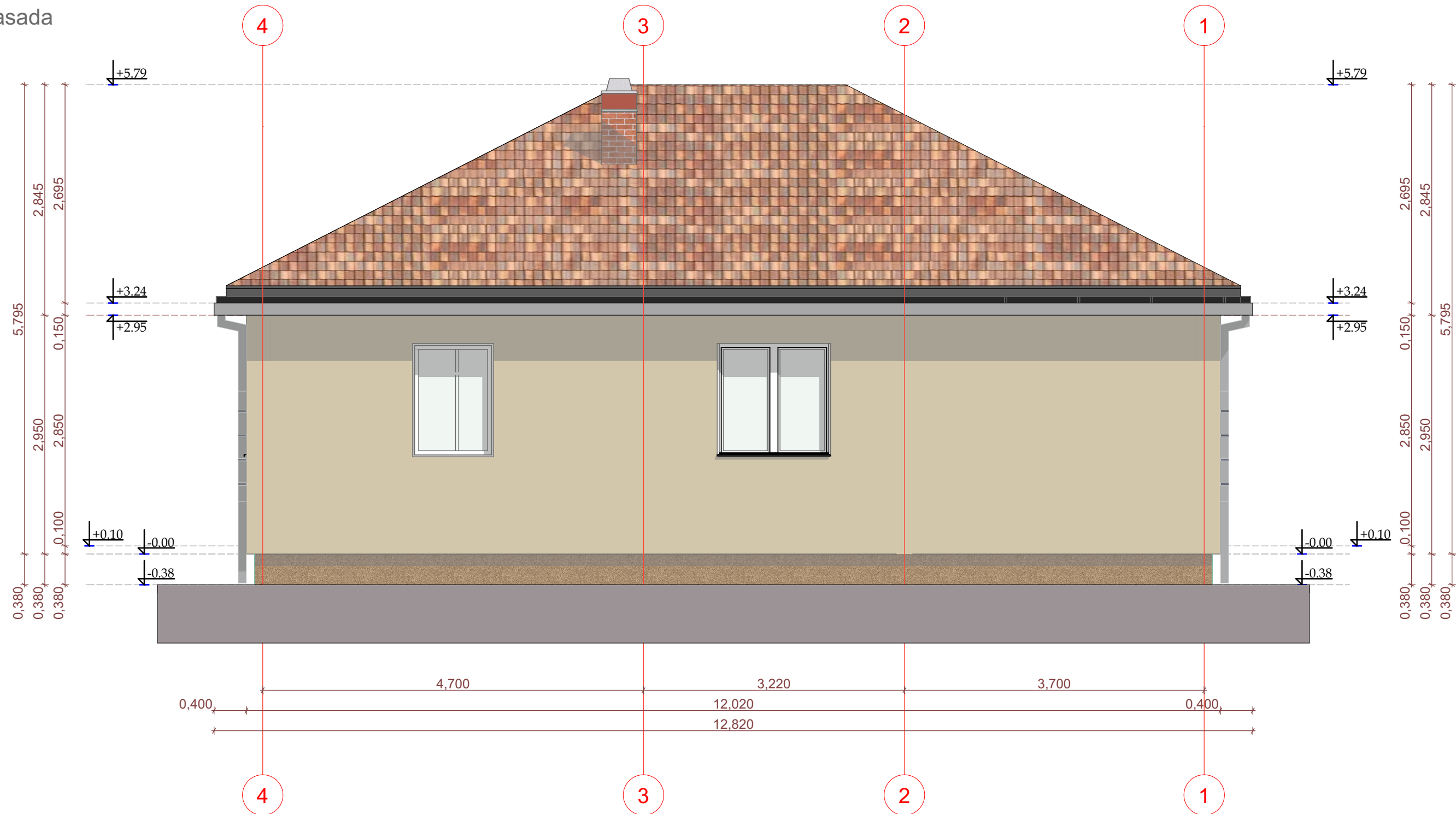
GREBENJACE - Pos G- b/d=14/18cm
četinari C30

PROJEKTANT:  na@p-cs.me www.bilina.co.me INA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge +382(0)40 251-247; 213-413; beka: 251-249; žiro račun: 835-161-81; PIB: 02178169 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Spasoje Petrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/i:		Prilog: Presjek 2-2	Br. Priloga: 8
Datum izrade decembar, 2025.		Datum revizije	
		Razmjera: 1:50	
		Br. strane:	

Zapadna fasada



Istočna fasada



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

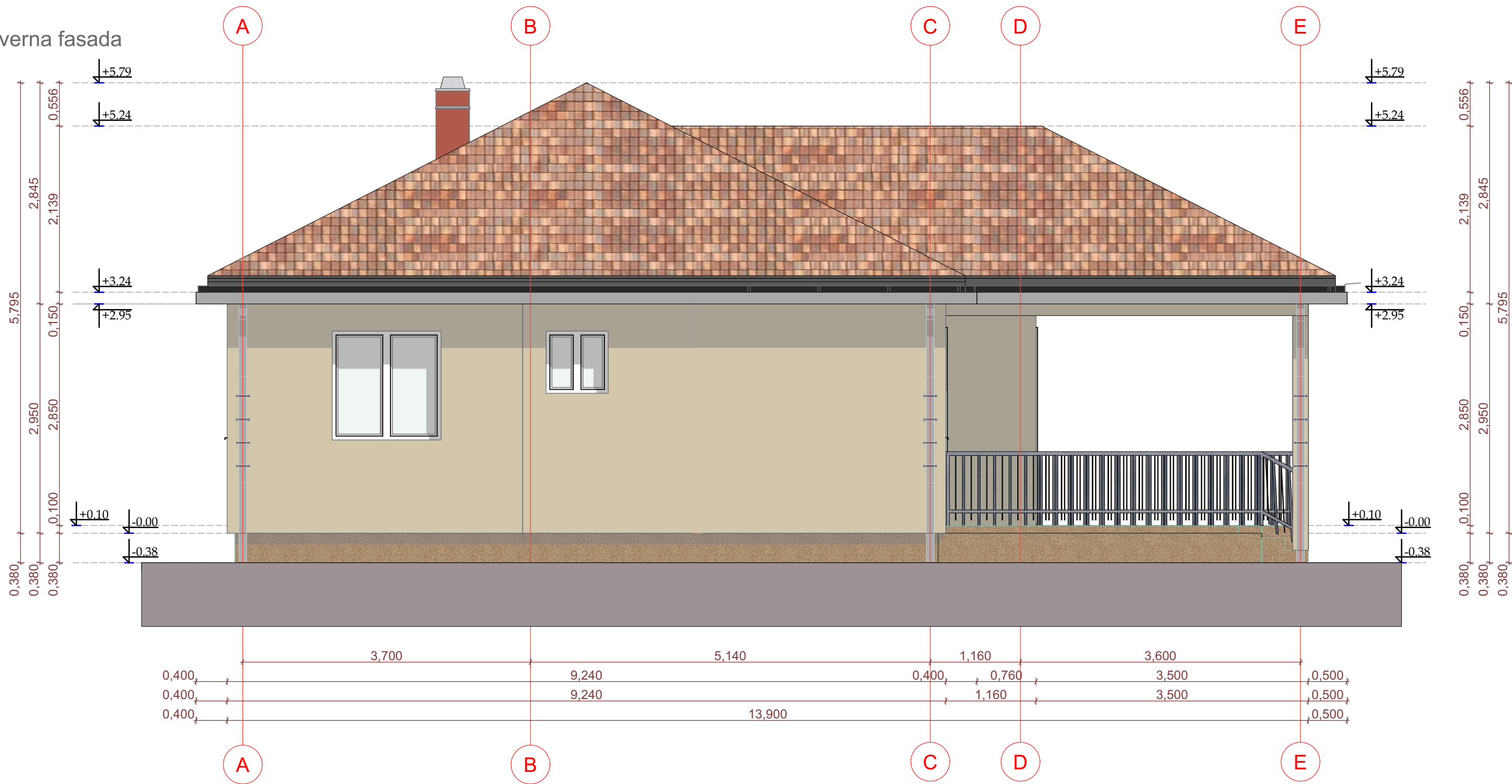
IZGLEDI FASADA

LEGENDA MATERIJALA

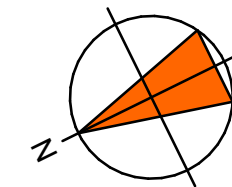
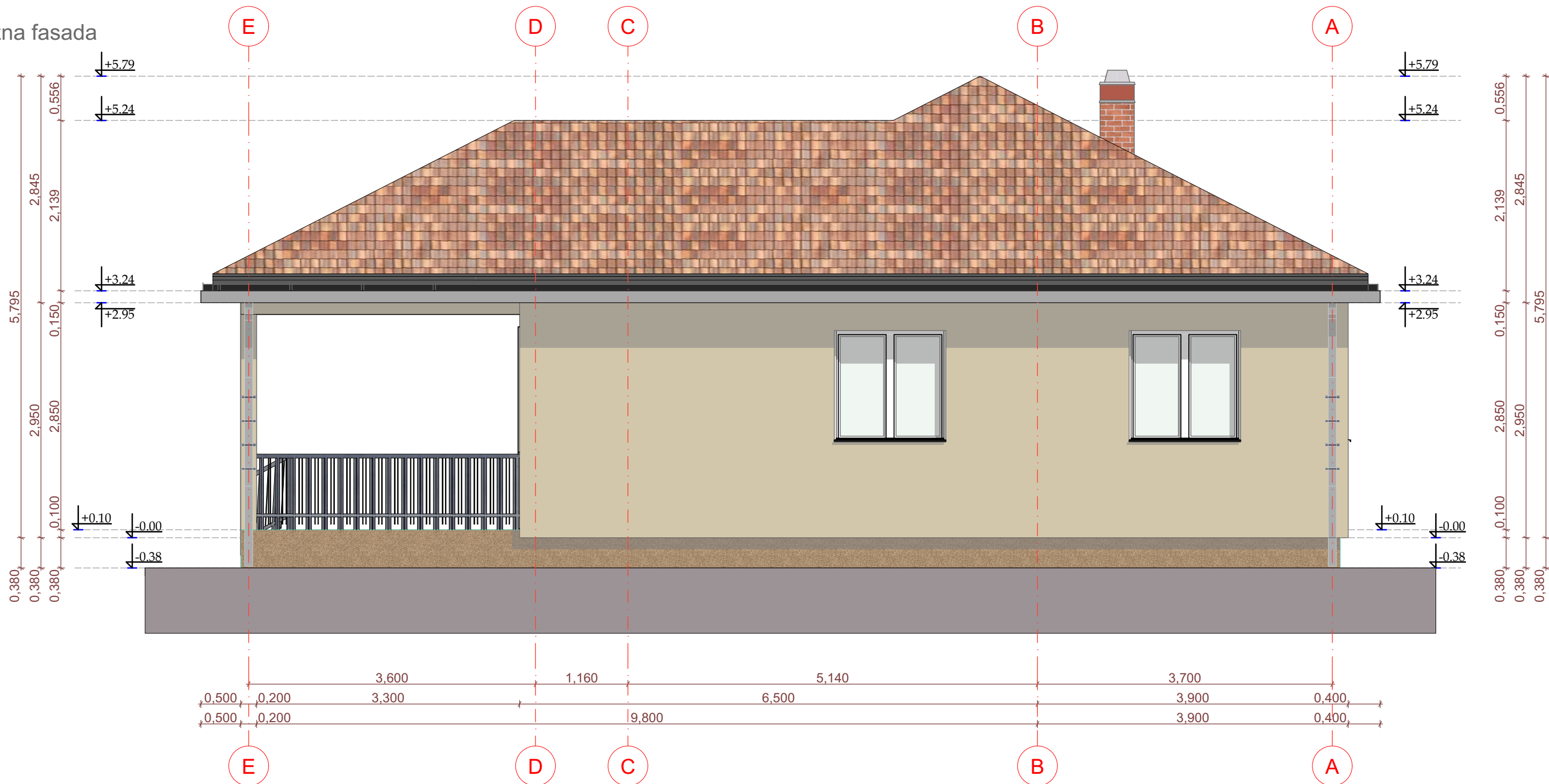
	ab stubovi		betonski blok d=20cm		blok šuplja opeka		pvc folija
	parket		keramička podna obloga		nabijeni beton		ab greda
	estrih		termoizolacija stirodur		klesani lokalni kamen		lomljene kamene ploče

PROJEKTANT:  IZSNA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Posrednijska projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-248, žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Spasoje Petrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: Izgledi fasada-zapadna i istočna	Br. Priloga: 9
Datum izrade decembar, 2025.		Datum revizije	
		Razmjera: 1:50	
		Br. strane: 9	

Sjeverna fasada



Južna fasada



NAPOMENE:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:

IZGLEDI FASADA

LEGENDA MATERIJALA

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

PROJEKTANT:  IJUGUHA d.o.o. - Podgorica, put bb, 81400 Nikšić - Podgorica, projektovanje, inženjering, trgovina uslugama USNA, Nikšić, d.o.o. - Podgorica, put bb, 81400 Nikšić - Podgorica, projektovanje, inženjering, trgovina uslugama Tel: ++382(0)40 251-247, 213-413, fax: 251-248, žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Spasoje Petrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/i:		Prilog: Izgledi fasada- sjeverna i južna	Br. Priloga: 10
Datum izrade decembar, 2025.		Datum revizije	

Sjeverna fasada



3 D P R I K A Z I



PROJEKTANT:  izvodi@izvodi.me www.izvodi.com.me LIŠINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-248; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR:	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 2158/1 KO Kličevo, opština Nikšić u zahvatu IID PUP-a opštine Nikšić	
Autor projekta: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/i:		Prilog: 3D prikazi u prirodnom okruženju	
		Br. Priloga: 11	
		Br. strane:	
Datum izrade decembar, 2025.		Datum revizije	