

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Dobrica Adžić Digitally signed by Dobrica Adžić Date: 2026.02.06 09:20:34 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹Bojana RočenovićOBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR NikšićDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR 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 Digitally signed by Dobrica Adžić Date: 2026.02.06 09:21:31 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

Bojana Ročenović

OBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR
NikšićVRSTA 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

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

2. Urbanističko-tehnički uslovi

2.1. Urbanističko-tehnički uslovi

2.2. Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti

2.3. Tehnički – uslovi

2.4. Izjava geodetske organizacije

3. Projektni zadatak

4. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

5. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga 1:250
- Šira situacija 1:1000
- Uža situacija 1:250
- Osnova temelja 1:50
- Osnova prizemlja 1:50
- Osnova krovne konstrukcije 1:50
- Osnova krovne ravni 1:50
- Presjek A-A 1:50
- Presjek B-B 1:50
- Izgledi – fasade objekta 1:50
- 3D prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BOJANA ROČENOVIĆ
Nikšić, FEBRUAR, 2026.godine

LISINA D.O.O. Nikšić Br. 05/02-26
Nikšić, februar, 2026.godine

U G O V O R
o izradi idejnog rješenja Stambenog objekta,
kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR Nikšić

Zaključen između:

Bojana Ročenović

Adresa: Relejska br.9
81400 Nikšić

i

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 Stambenog objekta na kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 definisama 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 primjenjivati 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.

Bojana Roćenović

Roćenović Bojana



INVESTITOR: Bojana Roćenović

**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



MP

Načelnik

Slavica Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Podgorica, 27.04.2023. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "LISINA" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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

POLISA za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
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 a. d.
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
 81000 Podgorica, Crna Gora
 PIB: 02717557
 CRPS reg. br. 40006733

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 osiguravajuća pokriva za sve štete, odgovornosti, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije (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.

Osiguravač zadržava pravo isprave računata i drugih grešaka sadržaja.

Saglasan sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, a mail lisina-nik@com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještanja definisanih Zakonom o obaveznom osiguranju i Ulovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je isti 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka 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 dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obzira starija opomena Društva.

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

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.

Marko Holica

Za Osiguravača



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

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je 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.

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



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

POTVRDA O ČLANSTVU

ADŽIĆ DOBRICA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
27.03.2014.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMAOBJEKAT¹LOKACIJA²VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Stambeni objekat

kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR Nikšić

IDEJNO RJEŠENJE

DOBRICA ADŽIĆ dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO 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.

Dobrica
AdžićDigitally signed by
Dobrica Adžić
Date: 2026.02.06
09:22:27 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

DOBRICA ADŽIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)Dobrica
AdžićDigitally signed by
Dobrica Adžić
Date: 2026.02.06
09:23:18 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, Februar, 2026.

(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.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 807 Nikšić, 28.07.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 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 Roćenović Bojane iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 1082/35 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Roćenović Bojana iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Kat. parcela broj 1082/35 po kulturi livada 3. klase površine 675m2 upisana je u LN3470 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Roćenović Bojane u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SS- stanovanje srednjih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 675m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • 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; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.

- 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, komunalno-servisni i privredni objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- 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 1,2;
- 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;
- 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;
- 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;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA	
8.	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah

	prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/

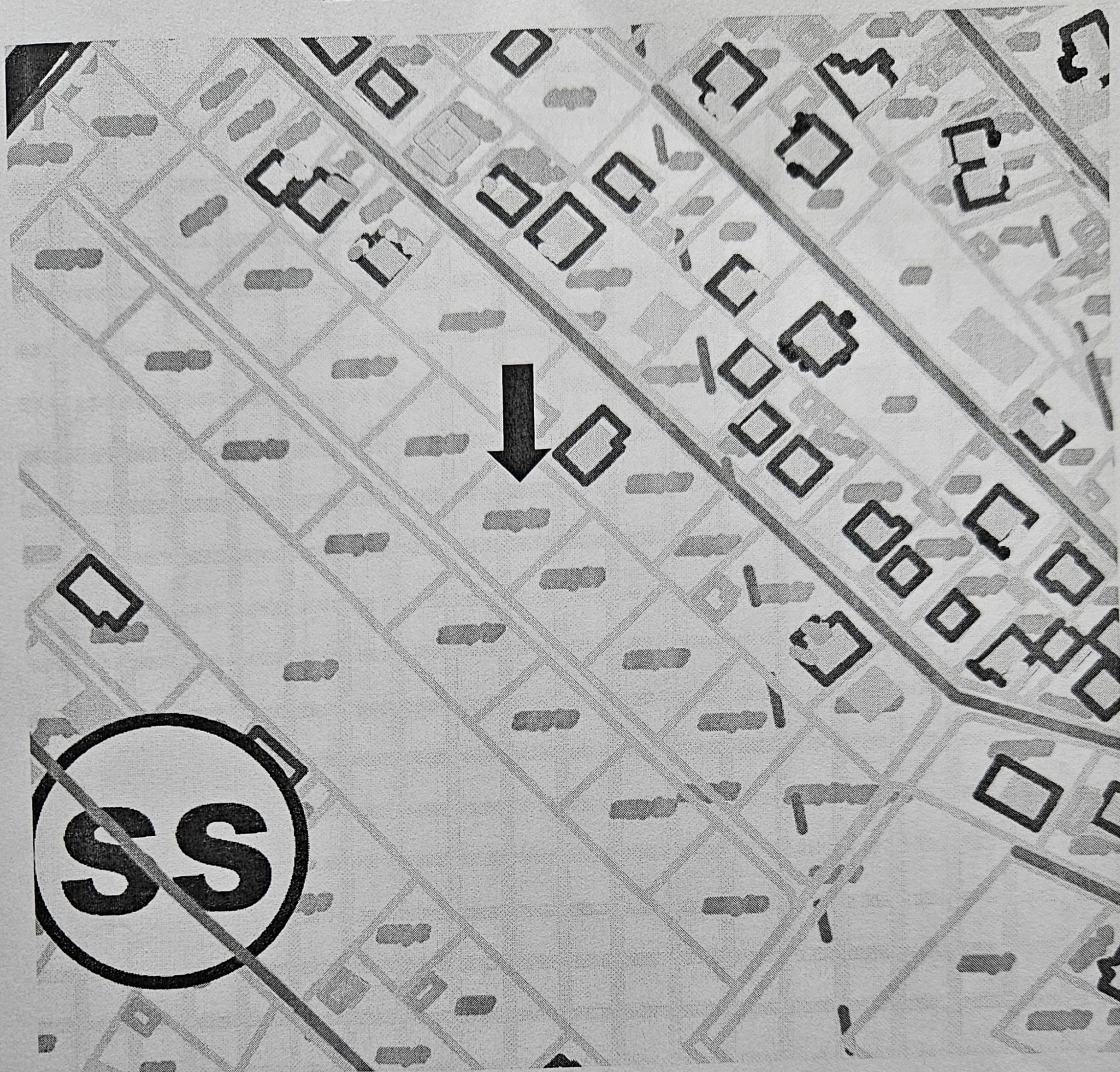
19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji

	(GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti

	smanjenja korišćenja 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, • razućenost fasadnih površina i td.

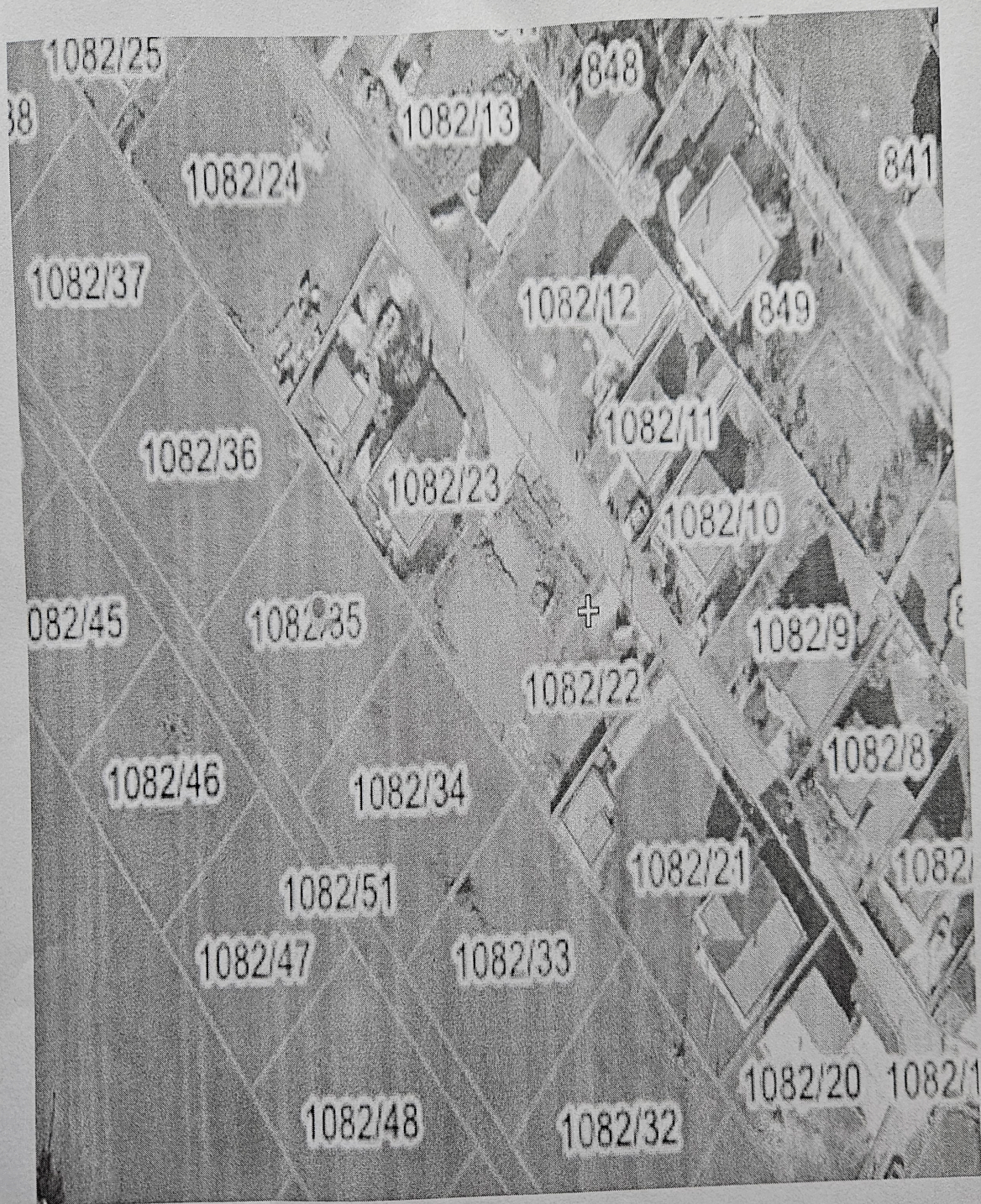
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
UL. VI CRNOGORSKE BB
tel/fax 040 235 377
mob. tel. 069 040 348
067 208 348

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ BR. 856/2025

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Suvlasnici poslužnog dobra: ĐURIČKOVIĆ MILORAD

ĐURIČKOVIĆ STANKA

SUŠIĆ ZORAN

ŠARANOVIĆ MILENA

NIKOLIĆ TAMARA

ĐURIČKOVIĆ BILJANA

ĐURIČKOVIĆ MILICA

Vlasnik povlasnog dobra: ROĆENOVIĆ BOJANA

NIKŠIĆ, 11.08.2025. godine

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ, Ul. VI crnogorske bb

OTPRAVAK
IZVORNIKA

IZVORNIK

UZZ broj: 856/2025

Dana 11.08.2025. godine (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete godine) u 12.00 (dvanaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom **Ljubišom Markovićem**, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI crnogorske bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **zapis ugovora o uspostavljanju trajnog prava službenosti** istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

Gospodin Đuričković (Novaka) Milorad, rođen dana 11.01.1947. godine (jedanaestog januara hiljadu devet stotina četrdeset sedme), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 1101947260116, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I2356825M, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 25.11.2024. godine, sa rokom važenja do 25.11.2064. godine, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Baja Pivljanina br. 144/112, -----

Gospođa Đuričković (Radosava) Stanka, rođena dana 18.10.1957. godine (osamnaestog oktobra hiljadu devet stotina pedeset sedme), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 1810957265028, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I1H587841 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 31.05.2024. godine, sa rokom važenja do 31.05.2064. godine, koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Vuka Mićunovića br. 17, -----

Gospodin Sušić (Radomira) Zoran, rođen dana 13.07.1978. godine (trinaestog jula hiljadu devet stotina sedamdeset osme), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 1307978260030, koji posjeduje ličnu kartu broj 747693593, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 19.04.2019. godine, sa rokom važenja do 19.04.2029. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. VI crnogorske T-15, zastupan po punomoćniku **Šaranović (Radomira) Mileni**, rođena dana 05.01.1983. godine (petog januara hiljadu devet stotina osamdeset treće), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 0501983265056, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I14255M55, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 19.02.2024. godine, sa rokom važenja do 19.02.2034. godine, koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Vuka Mićunovića br. 97/4, a po Punomoćju ovjerenom od strane Javnog beležnika Dragine Divac iz Beograda, Voždovac, pod br. UOP-II:5428-2024 od 04.10.2024. godine, -----

[Handwritten signature]
15

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
R.B.

Gospođa Šaranović (Radomira) Milena, rođena dana 05.01.1983. godine (petog januara hiljadu devet stotina osamdeset treće), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 0501983265056, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I14255M55, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 19.02.2024. godine, sa rokom važenja do 19.02.2034. godine, koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Vuka Mićunovića br. 97/4, -----

Gospođa Nikolić (Veselina) Tamara, rođena dana 12.09.1975. godine (dvanaestog septembra hiljadu devet stotina sedamdeset pete), u Nikšiću, JMBG 1209975265137, državljanin Crne Gore, koja posjeduje ličnu kartu broj 007051279, izdatu od MUP-a Republike Srbije – PS Vračar, od dana 24.07.2015. godine, sa rokom važenja do 24.07.2025. godine, sa prebivalištem u Beogradu, Ul. Prote Mateje br. 062 3 5, Vračar, zastupana po punomoćniku **Đuričković (Veselina) Biljani**, rođena dana 12.08.1977. godine (dvanaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset sedme), u Nikšiću, JMBG 1208977265146, državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I1348C894, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 12.02.2024. godine, sa rokom važenja do 12.02.2034. godine, koja izjavljuje da je sa prebivalištem u Nikšiću, Ul. Dinastija Balšića, Lamela 2, stan 97, a po Punomoćju, ovjerenom od strane Javnog beležnika Ane Petrović, iz Beograda, pod br. UOP-III:6887-2024 od 15.10.2024. godine, -----

Gospođa Đuričković (Veselina) Biljana, ranije Šabanović, rođena dana 12.08.1977. godine (dvanaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset sedme), u Nikšiću, JMBG 1208977265146, državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I1348C894, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 12.02.2024. godine, sa rokom važenja do 12.02.2034. godine, koja izjavljuje da je sa prebivalištem u Nikšiću, Ul. Dinastija Balšića, Lamela 2, stan 97, -----

Gospođa Đuričković (Veselina) Milica, rođena dana 29.11.1982. godine (dvadeset devetog novembra hiljadu devet stotina osamdeset druge), u Nikšiću, JMBG 2911982265029, državljanin Crne Gore, koja posjeduje ličnu kartu broj I767713V6, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, od dana 09.03.2021. godine, sa rokom važenja do 09.03.2031. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ul. Vojvode Maša Đurovića br. 19A, zastupana po punomoćniku **Đuričković (Veselina) Biljani**, rođena dana 12.08.1977. godine (dvanaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset sedme), u Nikšiću, JMBG 1208977265146, državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I1348C894, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 12.02.2024. godine, sa rokom važenja do 12.02.2034. godine, koja izjavljuje da je sa prebivalištem u Nikšiću, Ul. Dinastija Balšića, Lamela 2, stan 97, a po Punomoćju, ovjerenom od strane Ambasade Crne Gore u Kraljevini Španiji, od 24.10.2024. godine, -----
(u daljem tekstu: Suvlasnici poslužnog dobra). -----

Gospođa Roćenović (Veselina) Bojana, rođena dana 15.02.1990. godine (petnaestog februara hiljadu devet stotina devedesete) u Nikšiću, JMBG 1502990265029, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I544C5323, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 12.05.2021. godine, sa rokom važenja do 12.05.2031. godine, koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Relejska br. 9, (u daljem tekstu: Vlasnik povlasnog dobra) -----

[Handwritten signature]
15

[Handwritten signature]
2

[Handwritten signature]
R.B.

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

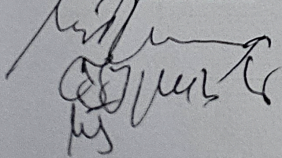
-----UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI-----

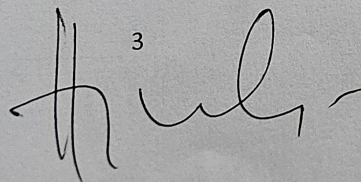
I PREDMET -----

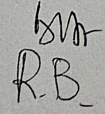
1. Uvidom u Prepis Lista nepokretnosti broj 796 KO Kličevo, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, pod brojem 200-919-30840/2025, od 11.08.2025. godine, koji je pročitao strankama, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u "A" listu Lista nepokretnosti broj 796 KO Kličevo upisane: kat. parcela broj 1082/1 livada 3. klase površine 1450 m², kat. parcela broj 1082/51 livada 3. klase površine 950 m² i kat. parcela broj 1082/52 livada 3. klase površine 27 m² (u daljem tekstu: Poslužno dobro), za koje je u "B" listu upisana susvojina Đuričković (Novak) Milorada i Đuričković (Radosav) Stanke, u obimu prava od po 1/4, Šaranović (Radomir) Milene i Sušić (Radomir) Zorana, u obimu prava od po 1/8, Šabanović (Veselin) Biljane, Đuričković (Veselin) Milice i Nikolić (Veselin) Tamare, u obimu prava od po 1/12.-----

U "G" listu Lista nepokretnosti broj 796 KO Kličevo, za navedene nepokretnosti upisani su sljedeći tereti i ograničenja:-----

- pravo službenosti – upis trajnog prava službenosti u korist kat. parcele br. 1081/1, UZZ 375/18 od 26.04.2018.;-----
- pravo službenosti – upis trajnog prava službenosti u korist kat. parcela br. 844/6, 1083/1, 1083/3, 1083/4 i 1171, UZZ 376/18 od 26.04.2018.;-----
- Pravo službenosti - TRAJNO PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU PREKO KAT.PARCELA 1082/1 , 1082/51 I 1082/52 (POSLUŽNO DOBRO) U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA KAT.PARCELE 1082/32 (POVLASNO DOBRO) UZZ 1472/2024 OD 24.12.2024. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA;-----
- Pravo službenosti - TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU, BEZ NAKNADE, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/31 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3 KLASSE POVRŠINE 679 M², UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3417 KO KLIČEVO, SA PRAVOM SVOJINE SARIĆ MARINKA, JMBG 0701979260049 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1471/24 OD 24.12.2024;-----
- Pravo službenosti - TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU, BEZ NAKNADE, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/33 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3. KLASSE POVRŠINE 675 M², UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3416 KO KLIČEVO, SA PRAVOM SVOJINE JOKOVIĆ MARINE, JMBG 0908988268013 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1473/24 OD 24.12.2024;-----
- Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM







MOGUĆEM OBIMU BEZ NAKNADE U KORIST KATASTARSKE PARCELE 1082/47 LIVADA 3.KLASE P=500M2 (POVLASNO DOBRO) UZZ 1464/2024 OD 23.12.2024. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA;-----
- Pravo službenosti NA PARCELI BR. 1082/1 LIVADA 3 KLAŠE POVRŠINE 1450 M2, KAT. PARCELI BR. 1082/51 LIVADA 3 KLAŠE POVRŠINE 950 M2 I KAT. PARCELA BR. 1082/52 LIVADA 3 KLAŠE POVRŠINE 27 M2 UPISUJE SE TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/34 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3 KLAŠE POVRŠINE 675 M2, UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3422 KO KLIČEVO, SA PRAVOM SVOJINE DENDIĆ VOJISLAVA, JMBG 0211993263002 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1474/24 OD 24.12.2024.-----

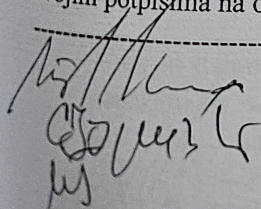
2. Uvidom u Prepis Lista nepokretnosti broj 3470 KO Kličevo, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, pod brojem 200-919-30846/2025 od 11.08.2025. godine, koji je pročitao strankama, te koji prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu Lista nepokretnosti broj 3470 KO Kličevo upisana: kat. parcela broj 1082/35 livada 3. klase površine 675 m2 (u daljem tekstu: Povlasno dobro), za koju je u "B" listu upisana svojina Roćenović (Veselin) Bojane, u obimu prava od 1/1.-----

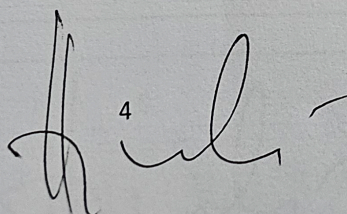
U "G" listu Lista nepokretnosti broj 3470 KO Kličevo, za navedenu nepokretnost nema upisanih tereta i ograničenja.-----

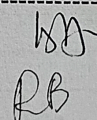
Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne Listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih Listova nepokretnosti došlo do promjena podataka koji se upisuju u njima za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženih Listova nepokretnosti i podataka upisanih u njima u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. -----

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga Suvlasnici poslužnog dobra izjavljuju da su predmetne nepokretnosti njihova posebna imovina, stečena nasljeđem, te da iste ne ulaze u bračnu tečevinu, što garantuju svojim potpisima na ovom Ugovoru. -----







II USPOSTAVLJANJE TRAJNOG PRAVA SLUŽBENOSTI

Suvlasnici poslužnog dobra: Đuričković Milorad, Đuričković Stanka, Sušić Zoran, Šaranović Milena, Nikolić Tamara, Đuričković Biljana i Đuričković Milica, obavezuju se bez naknade zasnovati trajno pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu, preko kat. parcele broj 1082/1 livada 3. klase površine 1450 m², kat. parcele broj 1082/51 livada 3. klase površine 950 m² i kat. parcele broj 1082/52 livada 3. klase površine 27 m², upisanih u "A" listu Lista nepokretnosti broj 796 KO Kličevo (poslužno dobro), u korist kat. parcele broj 1082/35 livada 3. klase površine 675 m², upisane u "A" listu Lista nepokretnosti broj 3470 KO Kličevo (povlasno dobro).

Obaveza održavanja nepokretnosti je na ugovornim stranama u jednakim djelovima.

Vlasnik povlasnog dobra izjavljuje da njegova nepokretnost u čiju korist se zasniva službenost vrijedi 10.000,00 Eura (deset hiljada eura).

III KNJIŽENJE IZJAVE

Đuričković Milorad, Đuričković Stanka, Sušić Zoran, Šaranović Milena, Nikolić Tamara Đuričković Biljana i Đuričković Milica, kao suvlasnici poslužnog dobra odobravaju i zahtijevaju upis trajnog prava službenosti prolaza iz tačke II ovog Ugovora u "G" listu Lista nepokretnosti broj 796 KO Kličevo, kao teret na poslužnom dobru označenom kao kat. parcela broj 1082/1 livada 3. klase površine 1450 m², kat. parcela broj 1082/51 livada 3. klase površine 950 m² i kat. parcela broj 1082/52 livada 3. klase površine 27 m², a u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao: kat. parcela broj 1082/35 livada 3. klase površine 675 m², upisane u "A" listu Lista nepokretnosti broj 3470 KO Kličevo.

IV TROŠKOVI I NAKNADE

Nakon što je notar podučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog Ugovora, kao i eventualni porez snosi vlasnik povlasnog dobra.

V PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar stiče stvarna službenost.
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost.

[Signature]

5
[Signature]

ms.
RB.

- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom. -----
- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova. -----
- da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena. -----
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine – PJ Nikšić. -----

VI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih grešaka, sa ciljem provođenja ugovora i upisa istog u katastar nepokretnosti, a da tim izmjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane.-----

VII PODNOŠENJE ZAHTEJEVA ZA UPIS PRAVA -----

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine - PJ Nikšić, otpравак ovog izvornika, radi upisa prava koja proizilaze iz istog. Za postupanje po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 €. Nakon ove pouke ugovorne strane su odlučile: da notar podnese zahtjev sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.-----

Od ove notarske isprave dobivaju: -----

OTPRAVAK:-----

- Suvlasnici poslužnog dobra (7)-----
- Vlasnik povlasnog dobra (1)-----
- Uprava za nekretnine – PJ Nikšić (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, u iznosu 60,00 Eura, shodno tarifnom broju 1 notarske tarife. Ovaj iznos se uvećava za 30% po osnovu učešća više od dvije stranke u sačinjavanju ovog notarskog zapisa, tako da naknada nakon uvećanja iznosi 78,00 Eura. Na ovaj iznos ima se obračunati PDV u iznosu od 21 % tj. 16,38 Eura, što ukupno iznosi **94,38 Eura**.-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

[Signature]

[Signature]

[Signature]

U Nikšiću, dana 11.08.2025. godine (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete godine)
u 13,00 (trinaest) časova

UZZ br. 856/2025

Suvlasnici poslužnog dobra:

Đuričković Milorad

Đuričković Stanka

Sušić Zoran
punomoćnik: Šaranović Milena

Šaranović Milena

Nikolić Tamara
punomoćnik: Đuričković Biljana

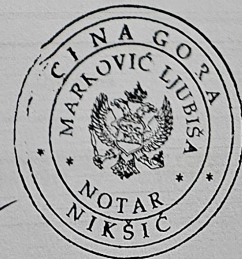
Đuričković Biljana

Đuričković Milica
punomoćnik: Đuričković Biljana

Vlasnik povlasnog dobra:
Roćenović Bojana

CRNA GORA
NOTAR
MARKOVIĆ LJUBIŠA
NIKŠIĆ

NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ





200-919-30840/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-30840/2025

Datum: 11.08.2025.

KO: KLIČEVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Ljubiša Marković, Nikšić, za potrebe sačinjavanja ugovora izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 796 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1082	1		7 40/17	06/02/2018	Kličevo	Livada 3. klase NASLJEDE		1450	6.32
1082	22		7 10/2001		Kličevo	Livada 3. klase NASLJEDE		300	1.35
1082	51		7 40/17	06/02/2018	Kličevo	Livada 3. klase NASLJEDE		950	4.28
1082	52		7 40/17	06/02/2018	Kličevo	Livada 3. klase NASLJEDE		27	0.12
Ukupno								2727	12.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1208977265146	ŠABANOVIĆ VESELIN BILJANA NIKŠIĆ PEKA PAVLOVIĆA P+4 Nikšić	Susvojina	1/12
0501983265056	ŠARANOVIĆ RADOMIR MILENA VUKA MIĆUNOVIĆA BR 97/4 -	Susvojina	1/8
2911982265029 0	DJURIČKOVIĆ VESELIN MILICA UL VOJVODE MAŠA DJUROVIĆA 19A Podgorica 0	Susvojina	1/12
1101947260116	DJURIČKOVIĆ NOVAK MILORAD BAJA PIVLJANINA BR.144 Nikšić Nikšić	Susvojina	1/4
1810957265028	DJURIČKOVIĆ RADOSAV STANKA VUKA MIĆUNOVIĆA BR.17 NIKŠIĆ Nikšić	Susvojina	1/4
1209975265137	NIKOLIĆ VESELIN TAMARA BEOGRAD PROTE MATEJE 62 Beograd	Susvojina	1/12
1307978260030	SUŠIĆ RADOMIR ZORAN UL. VI CRNOGORSKE T-15 NIKŠIĆ Nikšić	Susvojina	1/8

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1082	1			1	Livada 3. klase	17/07/2018 12:2	Pravo službenosti UPIS TRAJNOG PRAVA SLUŽBENOSTI U KORIST KAT. PARCELE BR. 1081/1 UZZ BR. 375/18 OD 26.04.2018
1082	1			2	Livada 3. klase	20/07/2018 10:31	Pravo službenosti UPIS TRAJNOG PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST KAT. PARCELA BR. 844/6, 1083/1, 1083/3, 1083/4 I 1171 UZZ BR. 376/18 OD 26.04.2018

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme: 11.08.2025. 10:13:50

Podaci o teretima i ograničenjima						Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja		
1082	1			3	Livada 3. klase	09/01/2025 10:27	Pravo službenosti TRAJNO PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU PREKO KAT.PARCELA 1082/1, 1082/51 I 1082/52 (POSUŽNO DOBRO) U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA KAT.PARCELE1082/32 (POVLASNO DOBRO) UZZ 1472/2024 OD 24.12.2024. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA
1082	1			4	Livada 3. klase	22/01/2025 8:19	Pravo službenosti TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU, BEZ NAKNADE, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/31 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3. KLASJE POVRŠINE 679 M2, UPIŠANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3417 KO KLICEVO, SA PRAVOM SVOJINE SARIĆ MARINKA, JMBG 0701979260049 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1471/24 OD 24.12.2024.
1082	1			5	Livada 3. klase	22/01/2025 8:29	Pravo službenosti TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU, BEZ NAKNADE, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/33 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3. KLASJE POVRŠINE 675 M2, UPIŠANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3416 KO KLICEVO, SA PRAVOM SVOJINE JOKOVIĆ MARINE, JMBG 0908988268013 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1473/24 OD 24.12.2024.
1082	1			6	Livada 3. klase	22/01/2025 9:49	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU BEZ NAKNADE U KORIST KATASTARSKE PARCELE 1082/47 LIVADA 3.KLASJE P=500M2 (POVLASNO DOBRO) UZZ 1464/2024 OD 23.12.2024. GODINE NOTAR
1082	1			7	Livada 3. klase	24/01/2025 10:40	Pravo službenosti NA PARCELI BR. 1082/1 LIVADA 3 KLASJE POVRŠINE 1450 M2, KAT. PARCELI BR. 1082/51 LIVADA 3 KLASJE POVRŠINE 950 M2 I KAT. PARCELA BR. 1082/52 LIVADA 3 KLASJE POVRŠINE 27 M2 UPIŠUJE SE TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/34 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3 KLASJE POVRŠINE 675 M2, UPIŠANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3422 KO KLICEVO, SA PRAVOM SVOJINE DENDIĆ VOJISLAVA, JMBG 0211993263002 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1474/24 OD 24.12.2024.
1082	51			1	Livada 3. klase	09/01/2025 10:27	Pravo službenosti TRAJNO PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU PREKO KAT.PARCELA 1082/1, 1082/51 I 1082/52 (POSUŽNO DOBRO) U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA KAT.PARCELE1082/32 (POVLASNO DOBRO) UZZ 1472/2024 OD 24.12.2024. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA
1082	51			2	Livada 3. klase	22/01/2025 8:19	Pravo službenosti TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU, BEZ NAKNADE, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/31 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3 KLASJE POVRŠINE 679 M2, UPIŠANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3417 KO KLICEVO, SA PRAVOM SVOJINE SARIĆ MARINKA, JMBG 0701979260049 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1471/24 OD 24.12.2024.
1082	51			3	Livada 3. klase	22/01/2025 8:29	Pravo službenosti TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU, BEZ NAKNADE, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/33 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3. KLASJE POVRŠINE 675 M2, UPIŠANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3416 KO KLICEVO, SA PRAVOM SVOJINE JOKOVIĆ MARINE, JMBG 0908988268013 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1473/24 OD 24.12.2024.
1082	51			4	Livada 3. klase	22/01/2025 9:49	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU BEZ NAKNADE U KORIST KATASTARSKE PARCELE 1082/47 LIVADA 3.KLASJE P=500M2 (POVLASNO DOBRO) UZZ 1464/2024 OD 23.12.2024. GODINE NOTAR
1082	51			5	Livada 3. klase	24/01/2025 10:40	Pravo službenosti NA PARCELI BR. 1082/1 LIVADA 3 KLASJE POVRŠINE 1450 M2, KAT. PARCELI BR. 1082/51 LIVADA 3 KLASJE POVRŠINE 950 M2 I KAT. PARCELA BR. 1082/52 LIVADA 3 KLASJE POVRŠINE 27 M2 UPIŠUJE SE TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/34 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3 KLASJE POVRŠINE 675 M2, UPIŠANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3422 KO KLICEVO, SA PRAVOM SVOJINE DENDIĆ VOJISLAVA, JMBG 0211993263002 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1474/24 OD 24.12.2024.

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme:

11.08.2025. 10:13:50

Podaci o teretima i ograničenjima					Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	

1474/24 OD 24.12.2024..

1082	52			1	Livada 3. klase	17/07/2018 12:2	Pravo službenosti UPIŠ TRAJNOG PRAVA SLUŽBENOSTI U KORIST KAT. PARCELE BR. 1081/1 UZZ BR. 375/18 OD 26.04.2018
1082	52			2	Livada 3. klase	20/07/2018 10:31	Pravo službenosti UPIŠ TRAJNOG PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST KAT. PARCELA BR. 844/6, 1083/1, 1083/3, 1083/4 I 1171 UZZ BR. 376/18 OD 26.04.2018
1082	52			3	Livada 3. klase	09/01/2025 10:27	Pravo službenosti TRAJNO PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU PREKO KAT. PARCELA 1082/1, 1082/51 I 1082/52 (POSUŽNO DOBRO) U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA KAT. PARCELE 1082/32 (POVLASNO DOBRO) UZZ 1472/2024 OD 24.12.2024. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA
1082	52			4	Livada 3. klase	24/01/2025 10:33	Pravo službenosti TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU, BEZ NAKNADE, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/31 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3. KLASJE POVRŠINE 679 M2, UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3417 KO KLICEVO, SA PRAVOM SVOJINE SARIĆ MARINKA, JMBG 0701979260049 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1471/24 OD 24.12.2024.
1082	52			5	Livada 3. klase	22/01/2025 8:29	Pravo službenosti TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU, BEZ NAKNADE, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/33 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3. KLASJE POVRŠINE 675 M2, UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3416 KO KLICEVO, SA PRAVOM SVOJINE JOKOVIĆ MARINE, JMBG 0908988268013 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1473/24 OD 24.12.2024.
1082	52			6	Livada 3. klase	22/01/2025 9:49	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU BEZ NAKNADE U KORIST KATASTARSKE PARCELE 1082/47 LIVADA 3. KLASJE P-500M2 (POVLASNO DOBRO) UZZ 1464/2024 OD 23.12.2024. GODINE NOTAR
1082	52			7	Livada 3. klase	24/01/2025 10:40	Pravo službenosti NA PARCELI BR. 1082/1 LIVADA 3. KLASJE POVRŠINE 1450 M2, KAT. PARCELI BR. 1082/51 LIVADA 3. KLASJE POVRŠINE 950 M2 I KAT. PARCELA BR. 1082/52 LIVADA 3. KLASJE POVRŠINE 27 M2 UPISUJE SE TRAJNO PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZNAČENOG KAO: KATAST. PARCELA BR. 1082/34 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3. KLASJE POVRŠINE 675 M2, UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 3422 KO KLICEVO, SA PRAVOM SVOJINE DENDIĆ VOJISLAVA, JMBG 0211993263002 (POVLASNO DOBRO) UZZ BR. 1474/24 OD 24.12.2024..

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-aug-2025 10:10

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša
Datum i vrijeme: 11.08.2025. 10:13:51

UPRAVA ZA NEKRETNINE



200-919-30846/2025

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-30846/2025

Datum: 11.08.2025.

KO: KLIČEVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Ljubiša Marković, Nikšić, za potrebe sačinjavanja ugovora izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3470 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1082	35		7 40/17	02/07/2025	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA		675	3.04
Ukupno								675	3.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1502990265029 0	ROČENović VESELIN BOJANA NIKŠIĆ RELEJSKA 9 Nikšić 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-aug-2025 10:24

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme: 11.08.2025. 10:25:33

1 /

1

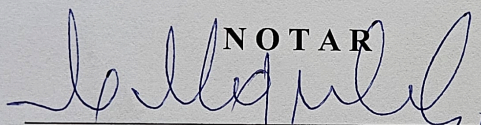
CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ

UZZ.br. 856/2025

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar **Ljubiša Marković**, sa službenim sjedištem u Nikšiću, ul. VI crnogorske bb, **potvrđujem** da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 856/2025** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpravak je sastavljen za: **Vlasnika povlasnog dobra Roćenović Bojanu.**


NOTAR
Ljubiša Marković



Nikšić, 11.08.2025. godine

TEHNIČKI USLOVI



bogobog
НИКШИЋ

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



Broj: 5084

Nikšić, 09.08.2025. god.

R.b.:168/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. 5084, od 31.07.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **ROČENOVIĆ BOJANA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **1082/35 KO Kličevo** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1. VODOVODNU mrežu **DN 63mm** 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:

Vujišić Nikola dipl. građ. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danić Zoran dipl. mas. ing.

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing.

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 30.07.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r Sekretarke Milanke Radulović

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-807 od 28.07.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 30.07.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta- stambeni objekat, na katastarskoj parceli br 1082/35 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-807 od 28.07.2025.godine izdatih na ime investitora Roćenović Bojane iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 20/07, "Sl.list CG" br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1082/35 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Roćenović Bojana iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Sektor za zaštitu životne sredine

Obradio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-381
Nikšić, 04.08.2025. godine

697/L1

04.08.2025
fmr

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-807 od 28.07.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog stambenog objekta, investitora **Ročenović Bojane** iz Nikšića, na katastarskoj parceli broj 1082/35 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.

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

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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).

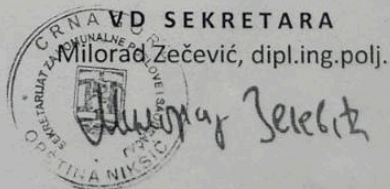
Obradili:

Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.

Milene Kovačević, dipl. prav.

M. Eraković Karadžić

Milena Kovačević



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



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 865/2025
Nikšić, 23.01.2026.godine

INVESTITOR: Roćenović Bojana iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 1082/35 KO Kličevo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 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 uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-865/2025 od 29.07.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/35 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/35 KO Kličevo, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. 13. jul IV

LOKACIJA: Ulica 13. jul IV

NAMJENA: Ulica 13. jul IV 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 stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/35 KO Kličevo, 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. 13. jul IV. Lokacija je povezana sa opštinskim putem - ulicom u naselju Ul. 13.jul IV, preko katastarskih parcela broj:1082/51, 1082/52, 1081/2, 1082/1 KO Kličevo, koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarske parcele broj 1082/51, 1082/52 i 1082/1 KO Kličevo upisane su u LN 796 KO Kličevo u susvojini: Šubanović Biljane u obimu prava 1/12, Šaranović Milene u obimu prava 1/8, Đuričković Milice u obimu prava 1/12, Đuričković Milorada u obimu prava 1/4, Đuričković Stanke u obimu prava 1/4, Nikolić Tamare u obimu prava 1/12 i Sušić Zorana u obimu prava 1/8, sa upisanim ugovorom o zasnivanju stvarne službenosti za katastarsku parcelu broj 1082/53 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 1081/2 KO Kličevo upisana je u LN 1465 KO Kličevo u svojini Radojičić Radoljuba, u obimu prava 1/1, sa upisom trajnog prava službenosti u korist katastarske parcele broj 1082/35 KO Kličevo.

Ulica 13. jul IV upisana je pod rednim brojem 6 pod nazivom Ul. 13. jul IV u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15)

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1082/35 KO Kličevo, *planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 1082/51 KO Kličevo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-807 od 28.07.2025. 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 urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenom odnosno dopunom tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Zahtjev za izmjenom odnosno dopunom 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:

Projektanu 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 *Jasmina*
Igor Perunović *Igor*

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

Murap *Mebit*



LANDSAT DOO NIKŠIĆ

adresa: Sava Stanojevića 13 Nikšić;

TEL: +382 69 319 318; e-mail: milos.vujacic@geodetic.me

ŽIRO RAČUN: 540-10875-15 ERSTE BANKA

PIB: 03280292; PDV: 40/31-03678-5

IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE O TACNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	Katastarska parcela 1082/35 KO KLIČEVO OPŠTINA NIKŠIĆ
INVESTITOR	ROČENOVIĆ BOJANA
GEODETSKA ORGANIZACIJA	LANDSAT DOO NIKŠIĆ

IZJAVLJUJEM

Da predmetnu lokaciju u vlasništvu Ročenović Bojane u obimu prava 1/1 čini: katastarska parcela 1082/35 LN 3470 KO Kličevo u površini od 675 m² po kulturi livada 3 klase.

Saobraćajni prilaz do navedene katastarske parcele je obezbijedjen preko katastarske parcele 1082/51 upisana kao livada 3 klase LN 796 KO Kličevo.

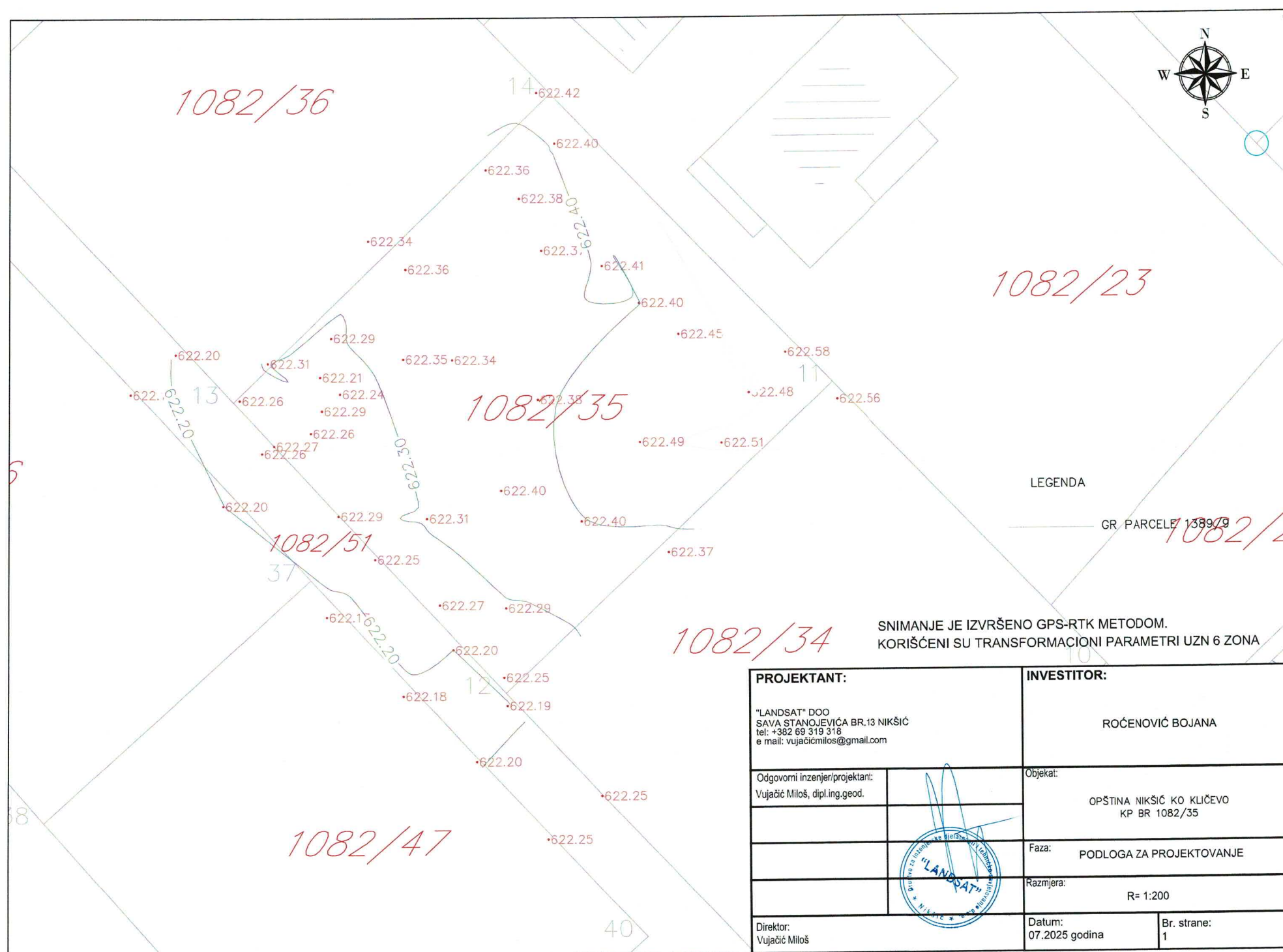
Datum

Jul 2025

Za LANDSAT DOO

Miloš Vujčić dipl ing geod





PROJEKTNII ZADATAK

****PROJEKTNI ZADATAK**

*** UVOD**

U cilju izgradnje objekta za stanovanje dobijeni su Urbanističko tehnički uslovi broj: 07-350-807 od 28.07.2025.god., izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, Crna Gora

*** SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

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

1. Opšti podaci

Vrsta objekta: Montažna porodična kuća
Spratnost: Prizemna (P)
Namjena: Stanovanje – porodična kuća
Maksimalna bruto površina: do 90 m²

2. Funkcionalna organizacija prostora

Objekat treba da sadrži sljedeće prostorije:
Ulazni prostor / hodnik
Omogućiti funkcionalnu komunikaciju prema svim prostorijama
Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom (open space)
Jedinstven, svijetao prostor
Direktna veza sa dvorištem / terasom (poželjno)
Kuhinja sa dovoljno radne površine i ostavnim elementima
Trpezarija za 4–6 osoba
Spavaća soba 1 (roditeljska)
Prostor za bračni krevet i ormar
Spavaća soba 2 (dječija / gostinska / radna)
Prostor za krevet i ormar
Radna soba sa toaletom
Kupatilo
Tuš kabina ili kada
WC šolja, lavabo
Prostor za veš mašinu (poželjno)

3. Konstrukcija i materijali

Sistem gradnje: Montažni (drvena ili čelična konstrukcija)
Temeljenje: Temeljna ploča ili trakasti temelji (prema uslovima terena)

Krov: Četvorovodni

Krovni pokrivač: Crijep

Fasada: Termo-fasada sa završnom obradom po izboru investitora

Stolarija: PVC ili ALU, troslojno staklo

4. Energetska efikasnost

Dobra termoizolacija zidova, krova i poda

Energetski efikasna stolarija

Klima uređaj

5. Instalacije

Elektroinstalacije prema važećim propisima

Vodovod i kanalizacija

Sistem grijanja i hlađenja prema dogovoru

Ventilacija kupatila i kuhinje

6. Estetski zahtjevi

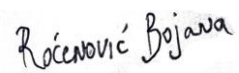
Moderan, jednostavan dizajn

Funkcionalan raspored prostorija

Neutralne boje fasade

INVESTITOR:

Bojana Roćenović

Handwritten signature of Bojana Roćenović in black ink.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Na osnovu Urbanističko tehnički uslovi broj: 07-350-807 od 28.07.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, Crna Gora.

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

Planirani objekat se nalazi na lokaciji kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR Nikšić, površine 675 m².

Prema PUP-u – GUR -u namjena prostora je stanovanje manjih gustina. Pretežni tip gradnje su pojedinačno izgrađeni porodični objekti na zasebnim parcelama. Područje se nalazi u IV građevinskoj zoni.

1. Opšti podaci

Predmet projektovanja je montažna prizemna porodična stambena kuća, spratnosti P (prizemlje), bruto površine do 83,10 m², namijenjena stalnom stanovanju jedne porodice. Objekat je slobodnostojeći i funkcionalno organizovan sa dvije spavaće sobe, random sobom sa toaletom, kupatilom i dnevnim boravkom sa kuhinjom i trpezarijom. Objektu se pristupa sa terase i pristupnog podesta/stepenika.

2. Lokacija i urbanistički uslovi

Objekat se gradi u skladu sa važećim planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima za konkretnu parcelu. Položaj objekta omogućava optimalno osunčanje i prirodnu ventilaciju. Pristup objektu ostvaren je sa parcele br.1082/51 KO Kličevo upisane u list nepokretnosti br. 796 sa pravom službenosti prolaza.

3. Konstruktivni system

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

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

dimenzionisani su prema statičkom proračunu.

4. Temeljenje

Temeljenje objekta predviđeno je:

armirano-betonskom temeljnom trakom I gredom.

Iznad temelja postavlja se horizontalna hidroizolacija radi zaštite od kapilarne vlage.

Podna armirano betonska ploča je debljine 15cm.

5. Zidovi

Spoljašnji zidovi su montažni paneli koji se sastoje od:

- Gips karton ploča 9.5mm
- OSB ploče 1cm
- PVC folija 0.15mm
- Mineralna vuna 10cm
- OSB ploče 1cm
- Stiropor 8cm
- Akrilna fasada

Unutrašnji pregradni zidovi izvedeni su kao laki montažni zidovi od:

- Gips karton ploča 9.5mm
- OSB ploče 1cm
- Mineralna vuna 10cm
- OSB ploče 1cm
- Gips karton ploča 9.5mm

6. Podna konstrukcija

Pod prizemlja se sastoji od:

armirano-betonske ploče,
hidroizolacije,
termoizolacije,
cementnog estriha,
završne podne obloge.

7. Krovna konstrukcija

Krov objekta je predviđen kao:

Četvorovodni krov.

Krovna konstrukcija je drvena, sa potrebnim slojevima termo i hidroizolacije. Krovni pokrivač je crijep, projektovan prema opterećenjima od snijega i vjetra karakterističnim za područje Crne Gore. Odvodnja atmosferskih voda riješena je

Nagib krova je 25°.

8. Fasada

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

9. Stolarija

Spoljašnja stolarija: PVC ili ALU profili sa termoizolacionim troslojnim staklom

Unutrašnja stolarija: drvena ili MDF

Ulazna vrata: termoizolovana i sigurnosna

10. Završne obrade

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

Zidovi: gletovani i bojeni disperzionim bojama u spavaćim sobama, radnoj sobi, dnevnom boravku i trpezariji i zidna keramika u kuhinji, toaletu i kupatilu

Plafoni: gips-kartonski sistemi, ravni ili spuštjeni

11. Instalacije

Elektroinstalacije: izvedene prema važećim tehničkim propisima

Vodovod i kanalizacija: priključak na javnu mrežu

Grijanje i hlađenje: klima uređaji, mogućnost loženja/dimnjak

Ventilacija: prirodna i mehanička u sanitarnim prostorijama

12. Energetska efikasnost

Objekat je projektovan u skladu sa propisima o energetske efikasnosti objekata u Crnoj Gori, sa ciljem smanjenja potrošnje energije:

kvalitetna termoizolacija,

energetski efikasna stolarija,

smanjeni toplotni gubici,

mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije (solar).

13. Zaštita od požara

Objekat ispunjava osnovne mjere zaštite od požara u skladu sa važećim propisima, uz primjenu vatrootpornih materijala i obezbijeđene evakuacione puteve.

14. Zaključak

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

kat. parc. br. 1082/35 -površina 675 m²

PRIZEMLJE:

NETO POVRŠINA: **72,108 m²**

BRUTO POVRŠINA: **83,10 m²**

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- **1.2**

Ostvareni indeks izgrađenosti - **0.123**

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti- **0.4**

Ostvareni indeks zauzetosti - **0.123**

LEGENDA PROSTORIJA:

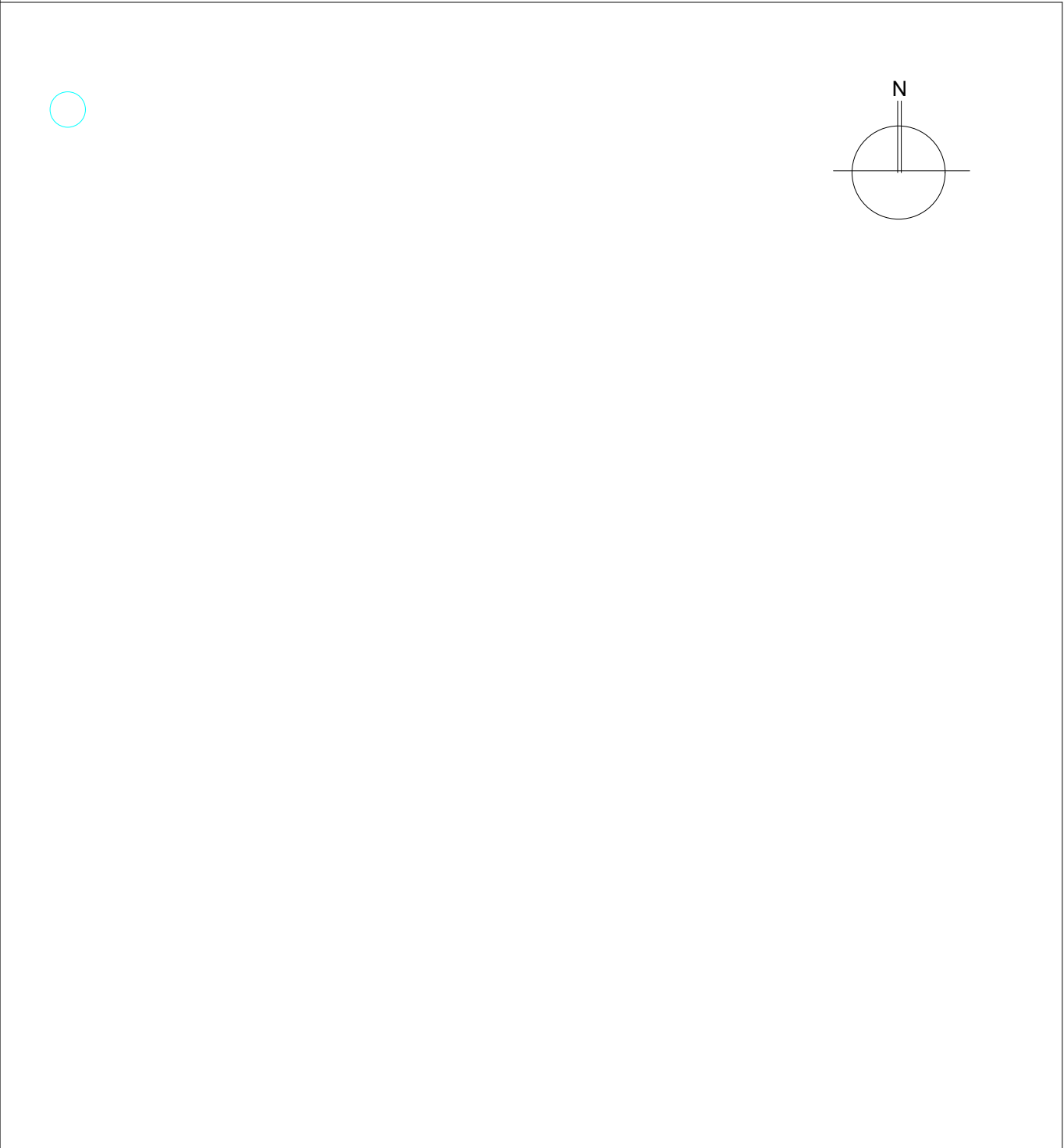
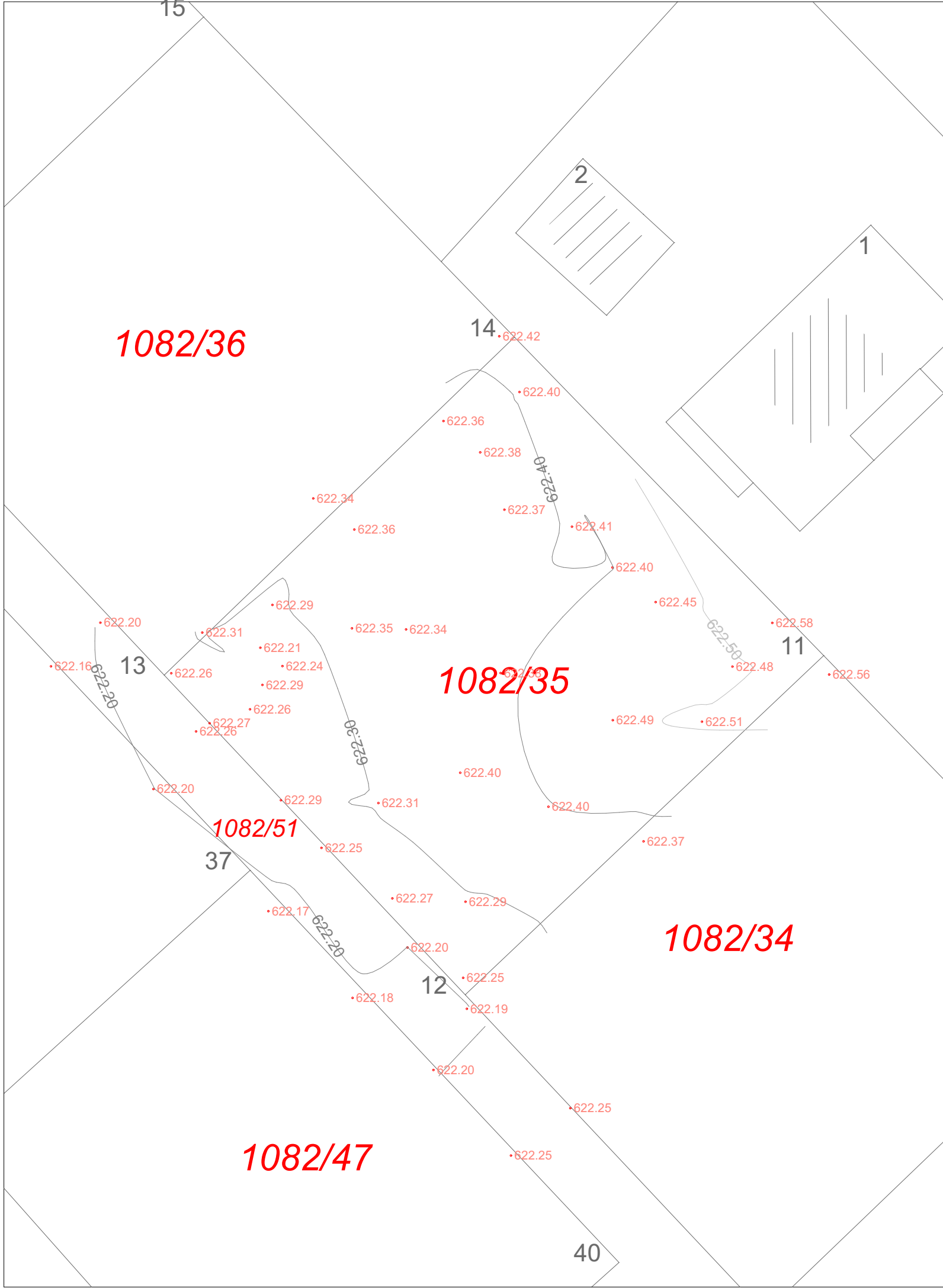
br.	naziv prostorije	fin. obrada podova	fin. obrada zidova	fin. obrada plafona	obim prostorije	površina prostorije
1.	Terasa i ulazni podest	keramika	akrilna boja			11,16 m ²
2.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	14,8 m	7,347 m ²
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	laminat	posna boja	posna boja	17,07 m	18,173 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	9,81 m	5,862 m ²
5.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	8,47 m	4,310 m ²
6.	SPAVAĆA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	13,56 m	10,34 m ²
7.	SPAVAĆA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	11,64 m	8,096 m ²
8.	Radna soba	laminat	posna boja	posna boja	9,00 m	5,060 m ²
9.	Toalet	keramika	keramika	posna boja	5,40 m	1,76 m ²
ukupna neto površina objekta = 72,108 m ²						
ukupna bruto površina objekta = 83,10 m ²						

Sastavila:

Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.



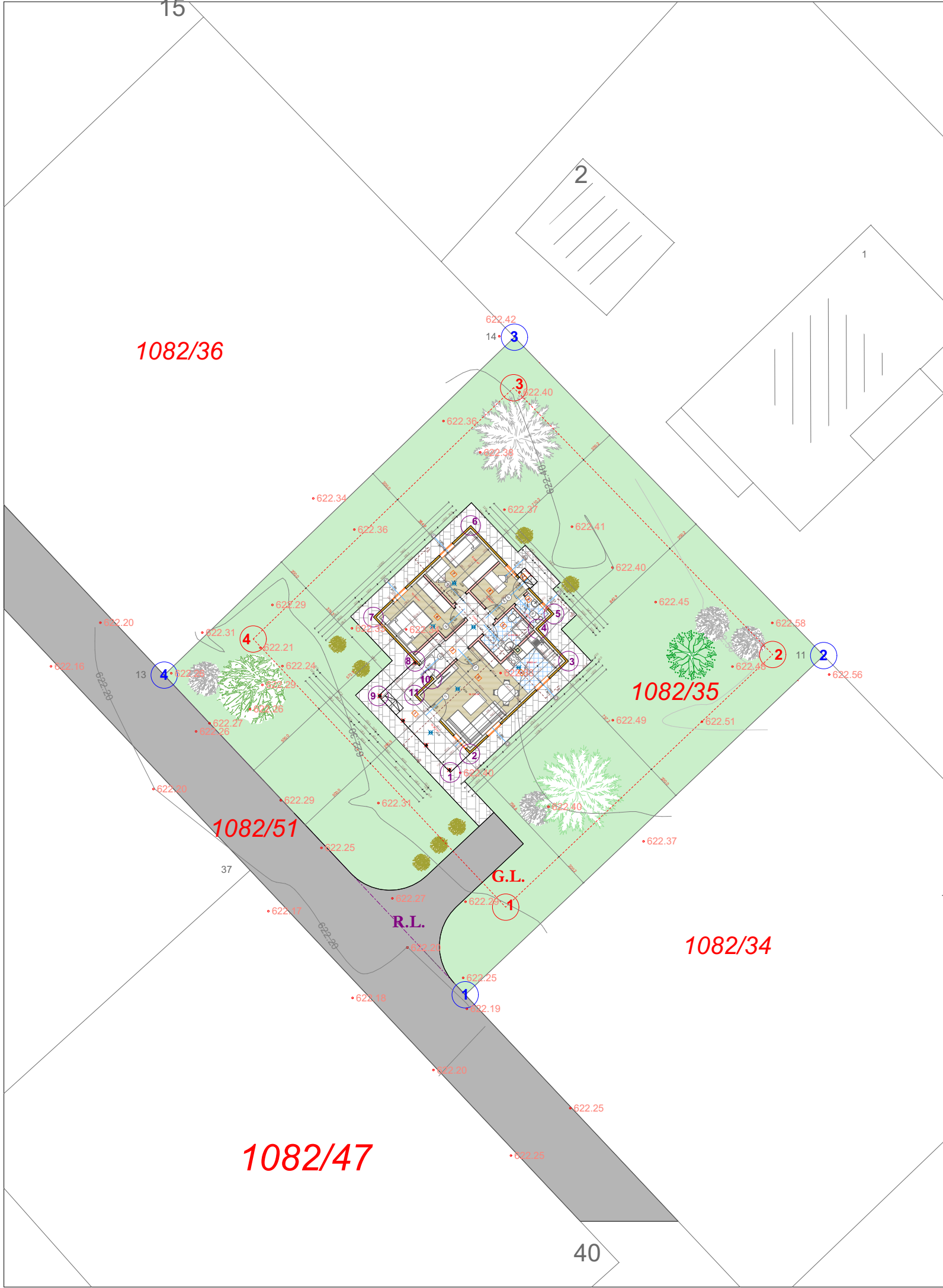
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:  bojana@com.me www.bojana.co.me USNA, NIŠKIĆ, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 NIŠKIĆ - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247, 213-413, faksa: 251-249, Broj računa: 535-161-61, PIB: 62179109, AOD: PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 : Projekat arhitekture objekta	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci :		Prilog: Geodetska podloga	Br. Priloga: 1
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	



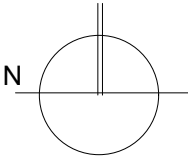
PROJEKTANT:  lusiina@t-com.me www.lusiina.co.me LUSINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-347; 213-413; faks: 251-249; Žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 : Projekat arhitekture objekta	
Saradnik/ci :		Prilog: Šira situacija	Br. Priloga: 2
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	



kat. parc. br. 1082/35 -površina 675 m2

PRIZEMLJE:
NETO POVRŠINA: 72,108 m2
BRUTO POVRŠINA: 83,10 m2

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 1.2
Ostvareni indeks izgrađenosti - 0.123
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.4
Ostvareni indeks zauzetosti - 0.123

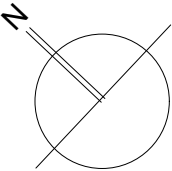
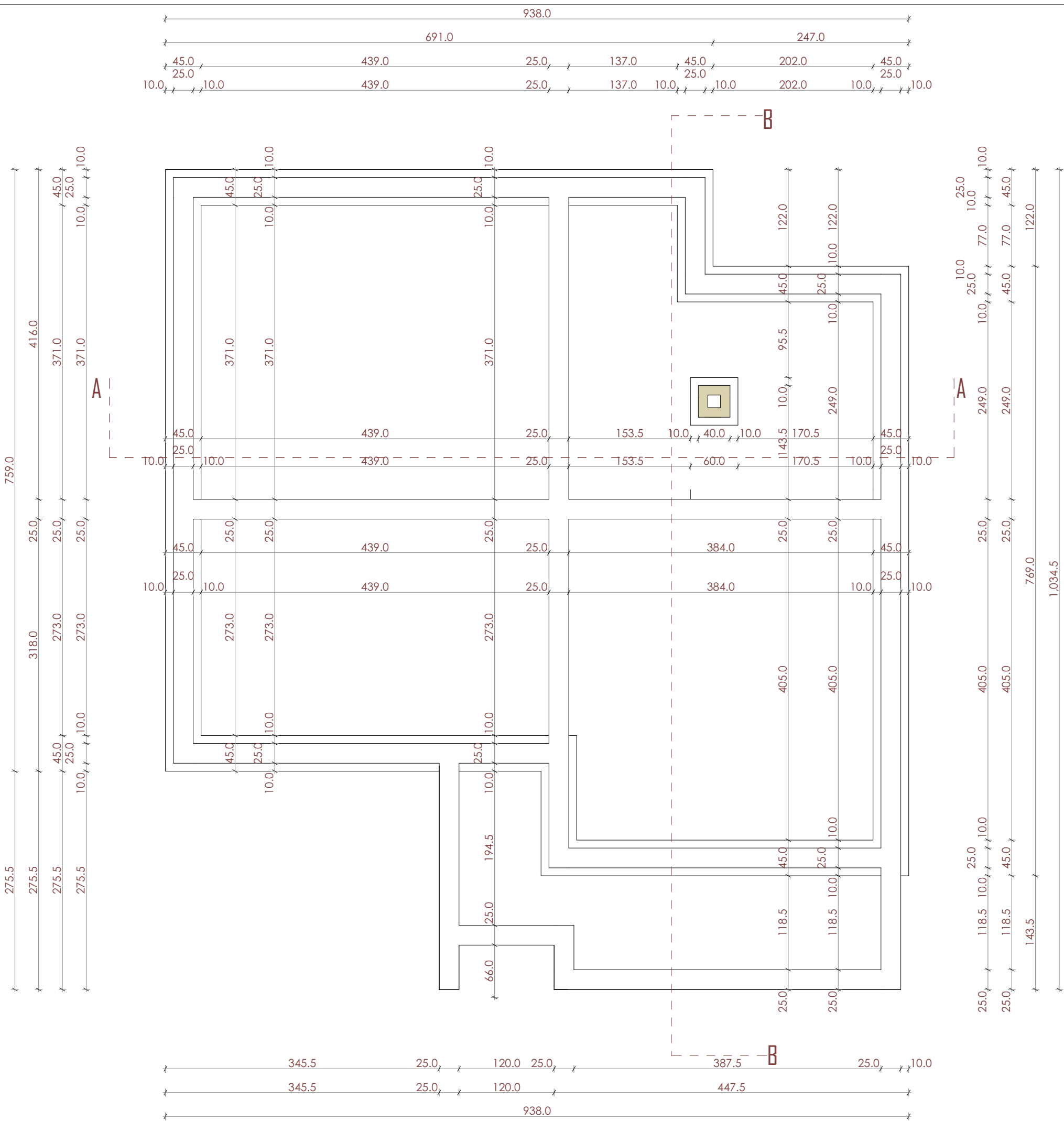


LEGENDA MATERIJALA

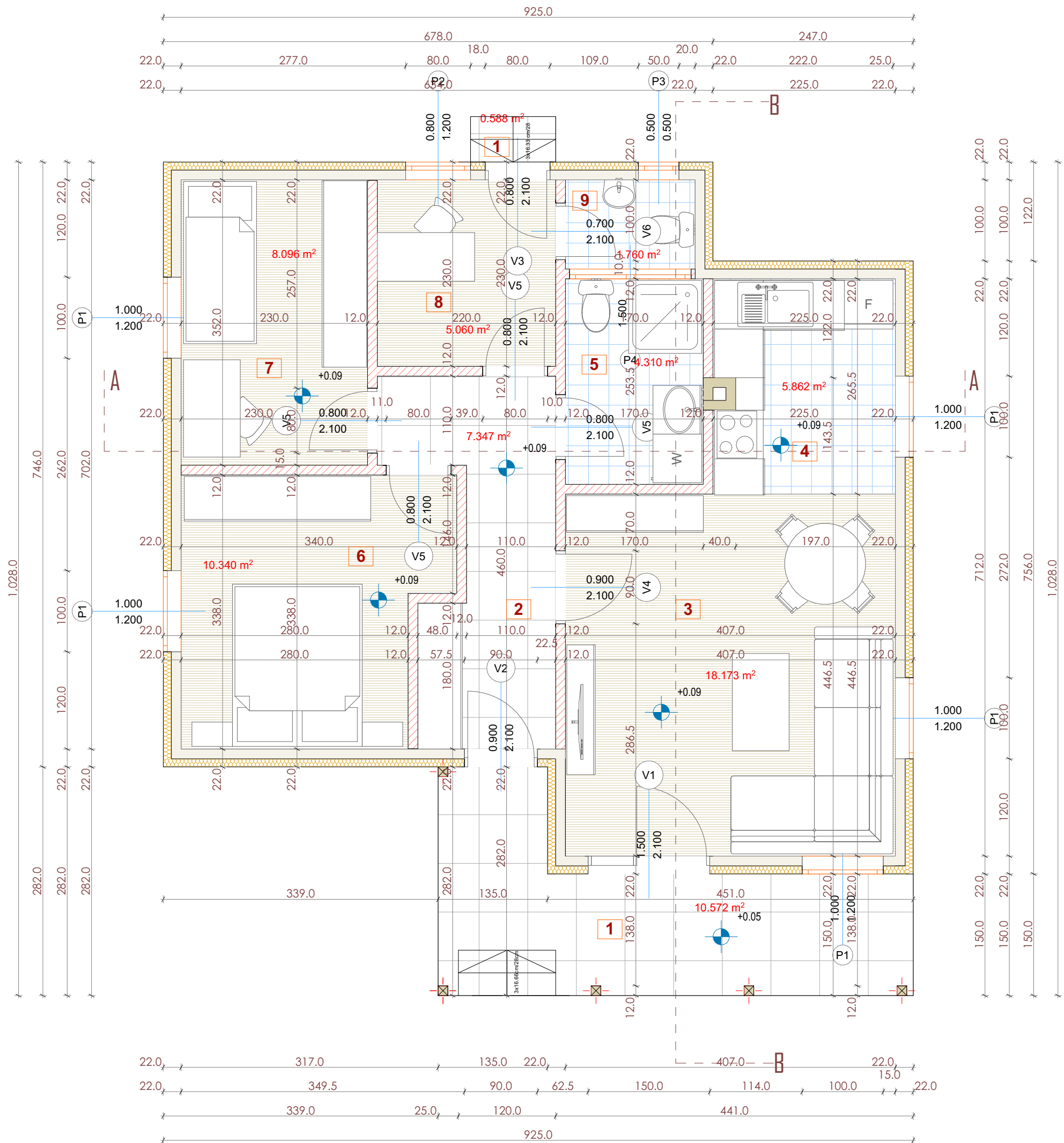
- zelena površina-trava
- popločanje
- parking

br	X	Y
koordinatne tačke parcele		
1	6578337.935	4735262.955
2	6578357.950	4735281.890
3	6578340.685	4735299.665
4	6578321.130	4735280.800
koordinatne tačke građevinske linije		
1	6578340.196	4735267.847
2	6578355.104	4735281.950
3	6578340.639	4735296.842
4	6578326.098	4735282.815
koordinatne tačke objekata		
1	6578337.102	4735275.370
2	6578338.194	4735276.398
3	6578343.698	4735281.581
4	6578342.004	4735283.379
5	6578342.893	4735284.216
6	6578338.244	4735289.152
7	6578332.813	4735284.037
8	6578335.138	4735281.569
9	6578333.085	4735279.636
10	6578336.063	4735280.587
11	6578335.102	4735279.682

PROJEKTANT:  auguria@com.me www.auguria.co.me USNA, NIKŠIĆ, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 NIKŠIĆ - Posredništvo, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)40 251-247; 213-413, fax: 251-249, brs račun: 535-161-61, PIB: 02179109 400, PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 : Projekat arhitekture objekta	
Saradnik/ci :		Prilog: Situacija	Br. Priloga: 3
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	
		Razmjera: 1:250	



PROJEKTANT:  lsbna@com.me www.lsbna.co.me LSBNA, NAB&C, d.o.o. - Podgorički put 50, 81400 NAB&C - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)65 251-247, 213-4113, fax: 251-248, broj računa: 535-161-61, PIB: 021781936 AOD: PDV broj 4031-00046-3		INVESTITOR: Knežević Maja	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: djelovi k.p. 226/6 i 227/5, UP 54c, LSL "Borje I", KO Borje I, Žabljak	
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 : Projekat arhitekture objekta	
Saradnik/ci :		Prilog: Osnova temelja	Br. Priloga: 4
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	



kat. parc. br. 1082/35 -površina 675 m2

PRIZEMLJE:

NETO POVRŠINA: **72,108 m2**

BRUTO POVRŠINA: **83,10 m2**

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- **1.2**

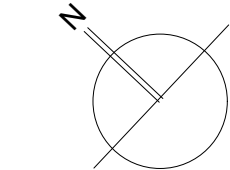
Ostvareni indeks izgrađenosti - **0.123**

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti- **0.4**

Ostvareni indeks zauzetosti - **0.123**

LEGENDA MATERIJALA

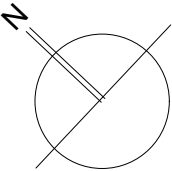
- keramika
- keramika
- laminat



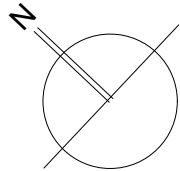
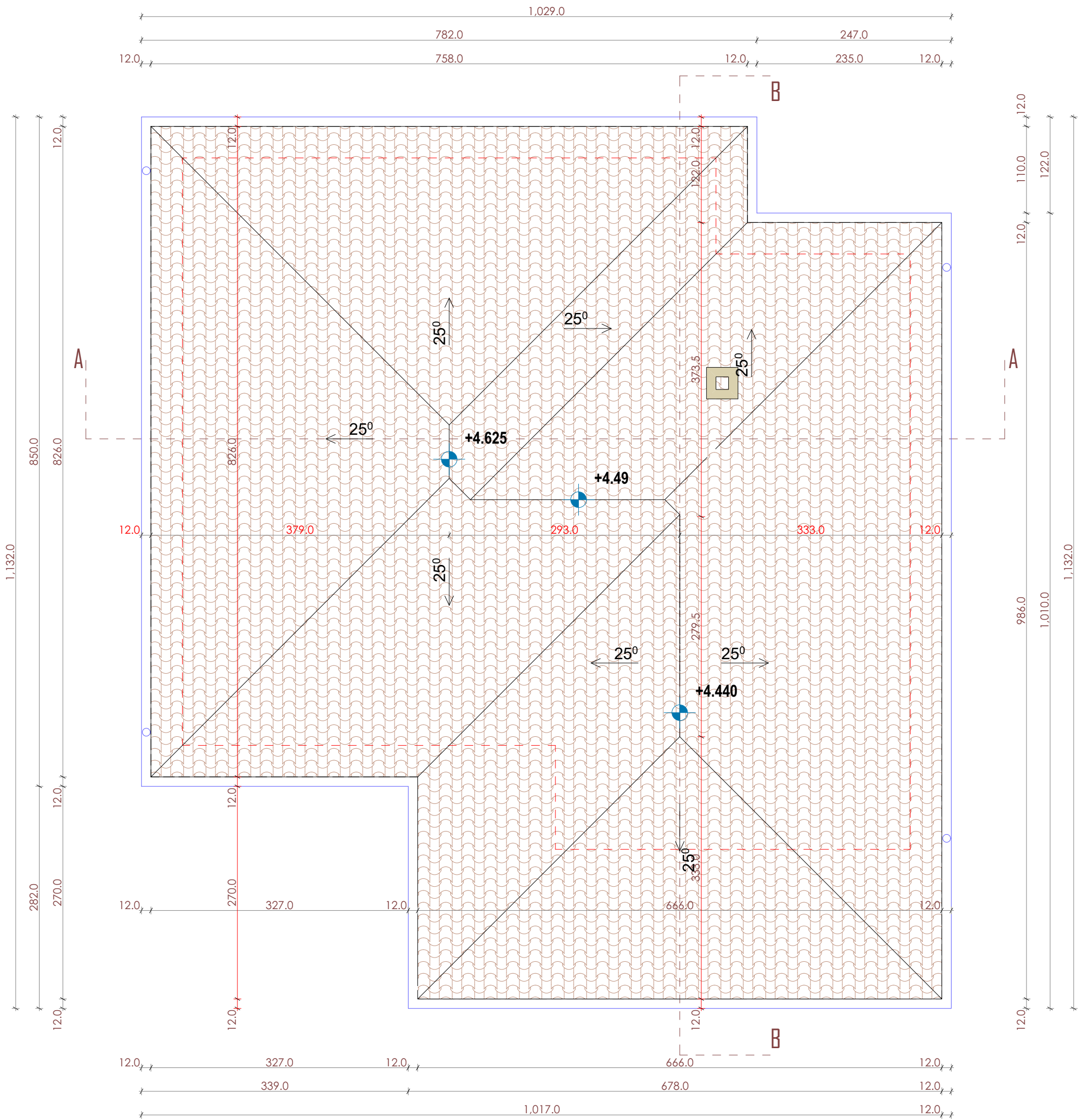
LEGENDA PROSTORIJA:

br.	naziv prostorije	fin. obrada podova	fin. obrada zidova	fin. obrada plafona	obim prostorije	površina prostorije
1.	Terasa i ulazni podest	keramika	akrilna boja			11,16 m²
2.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	14,8 m	7,347 m²
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	laminat	posna boja	posna boja	17,07 m	18,173 m²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	9,81 m	5,862 m²
5.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	8,47 m	4,310 m²
6.	SPAVAČA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	13,56 m	10,34 m²
7.	SPAVAČA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	11,64 m	8,096 m²
8.	Radna soba	laminat	posna boja	posna boja	9,00 m	5,060 m²
9.	Toalet	keramika	keramika	posna boja	5,40 m	1,76 m²
ukupna neto površina objekta = 72,108 m²						
ukupna bruto površina objekta = 83,10 m²						

PROJEKTANT:  AGURIA, NABG, d.o.o. - Podgorički put 10, 81400 NABG - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)65 251-247, 213-4112, fax: 251-248, bro računa: 535-161-61, PIB: 02178199, AOD: PDV broj 4031-000463		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR Nikšić	
Autor projekta : Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije : Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant : Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci :		Prilog: Osnova prizemlja	Br. Priloga: 5
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	



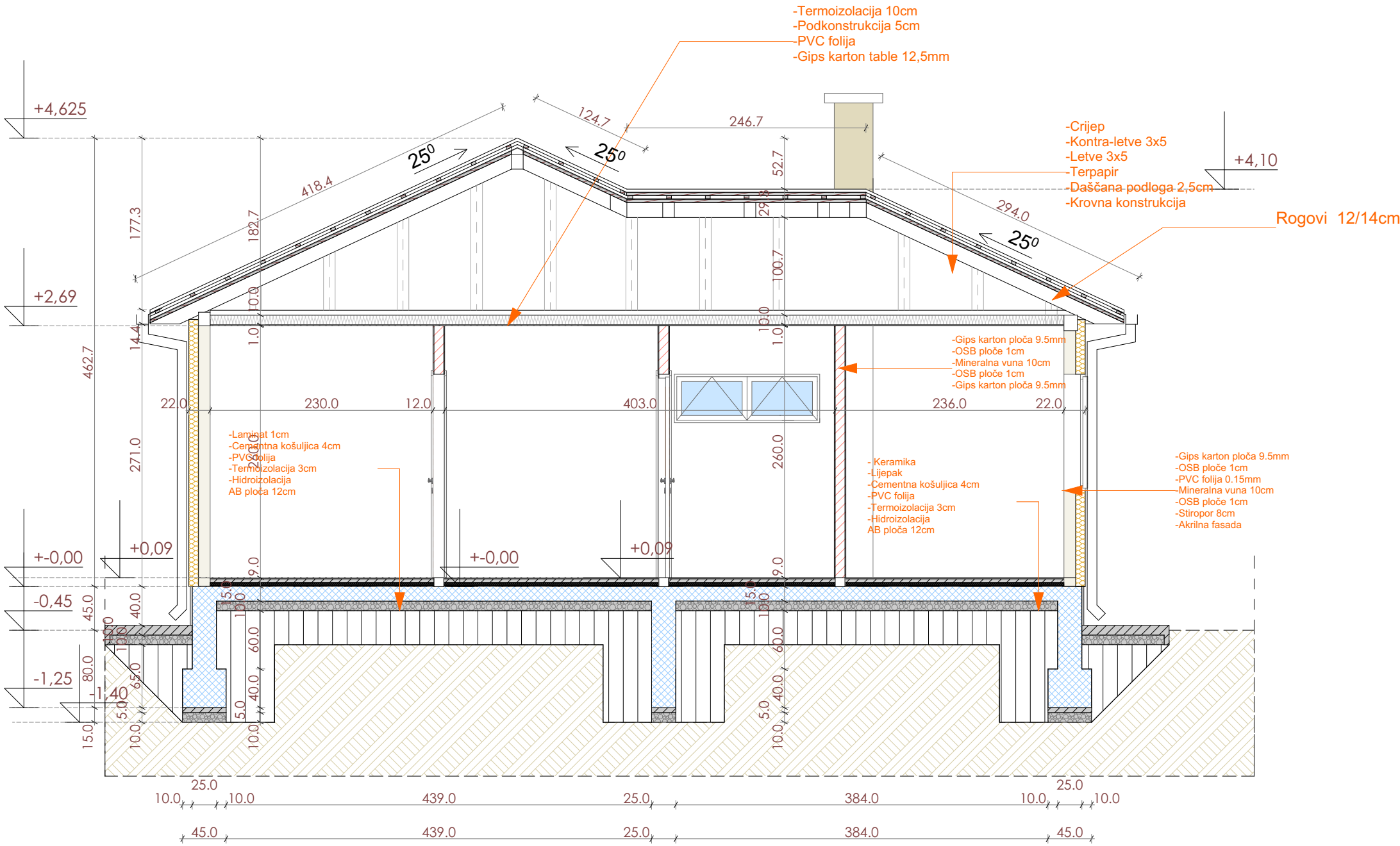
PROJEKTANT:  Istitut@cc.com.me www.iinstitut.co.me I.ŠINA, NIKŠIĆ, d.o.o. - Podgorica put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)45 251-247; 213-413; fax: 251-249; 3rd račun: 036-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40331-00040-3		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 : Projekat arhitekture objekta	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci :		Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br. Priloga: 6 Br. strane:
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	



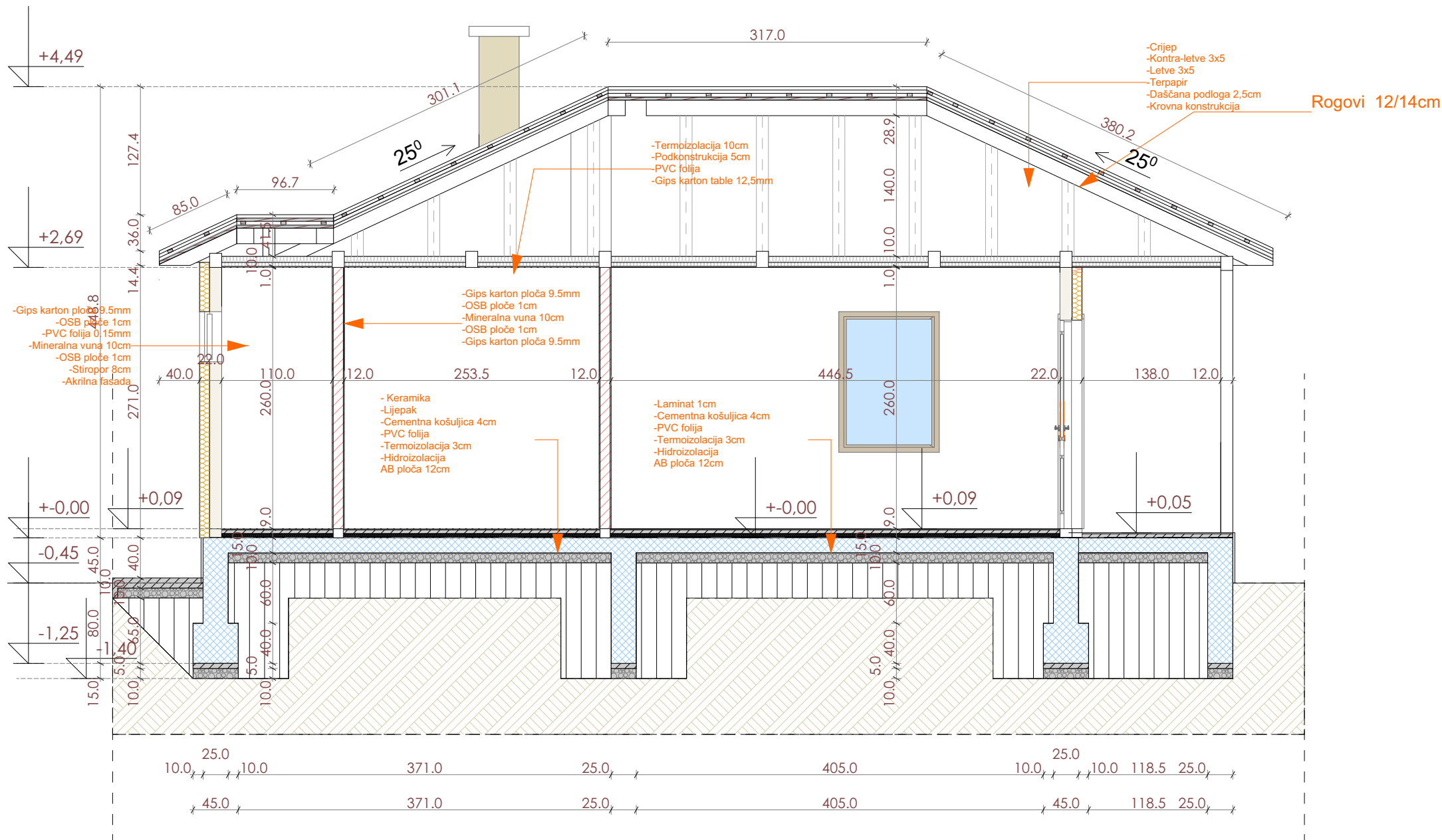
LEGENDA MATERIJALA



PROJEKTANT:  UDRUGA NABAC, d.o.o. - Podgorički put 5b, 81400 NABAC - Posredništvo, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)65 251-247, 213-4113, fax: 251-248, Broj računa: 535-914181, PIB: 021781939 AOD: PDV broj 4031-000463		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 : Projekat arhitekture objekta	
Saradnik/ci :		Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br. Priloga: 7
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	



PROJEKTANT:  IZBNA, NABIS, d.o.o. - Podgorica put bb, 81400 NABIS - Posredstvo, projektovanje, izvođenje, trgovina i usluge tel: ++382(0)65 251-247, 213-4112, fax: 251-248, broj računa: 535-161-61, PIB: 02178199, AOD: PDV broj 4031-00046-3		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR Nikšić	
Autor projekta : Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije : Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant : Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci :		Prilog: Presjek A-A	Br. Priloga: 8
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALA

- AB konstrukcija
- Cementna košuljica / Nabijeni beton
- Šljunak
- Nasip

PROJEKTANT:



UGURA, NABIC, d.o.o. - Podgorica put bb, 81400 NABIC - Poslovanje, projektovanje, izvođenje, trgovina i usluge
tel: ++382(0)65 251-247, 213-4112 fax: 251-248, Bro računa: 535-161-61, PIB: 02178193, AOD: PDV broj 4031-00040-3

INVESTITOR:

Ročenović Bojana

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 :

Projekat arhitekture objekta

Razmjera:

1:50

Saradnik/ci :

Prilog:

Presjek B-B

Br. Priloga:

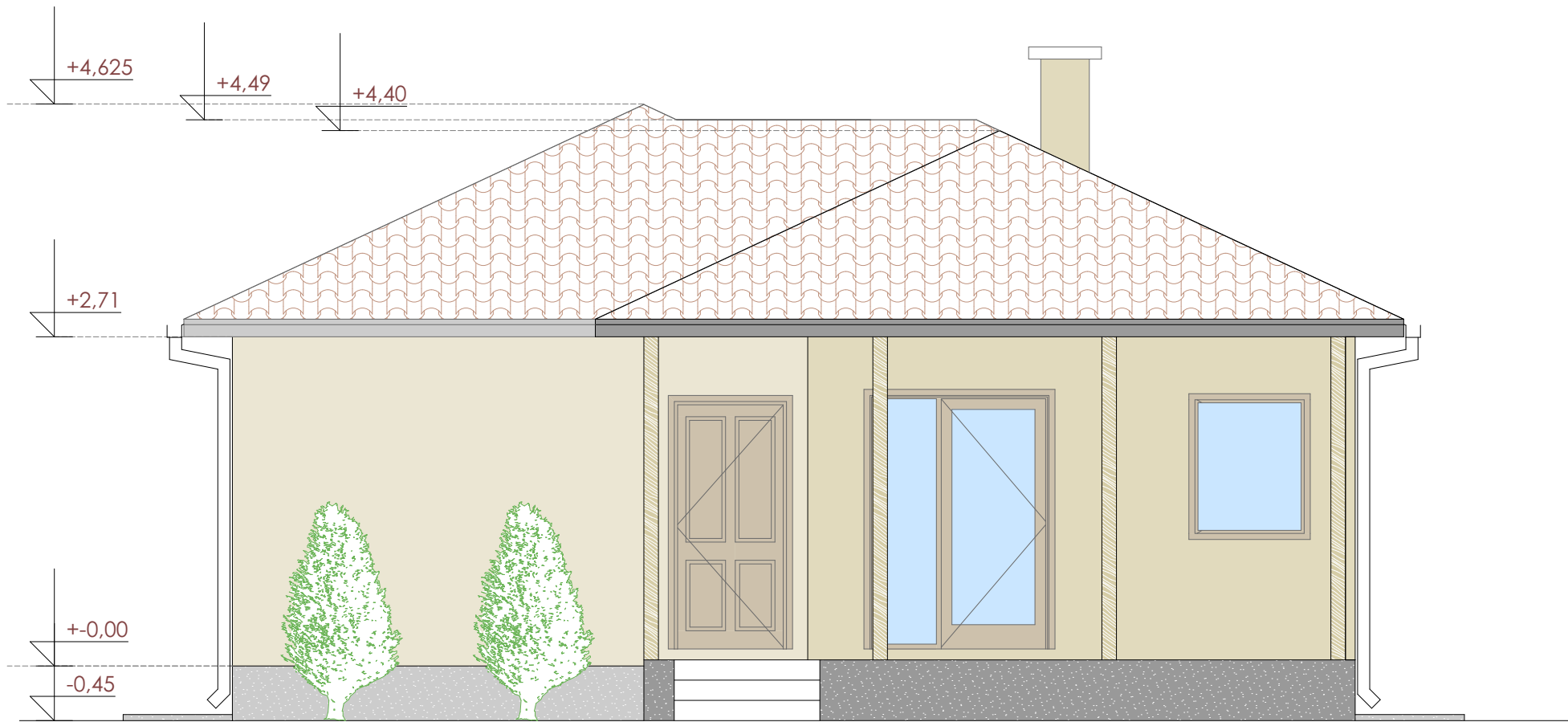
9

Br. strane:

Datum izrade :

Februar, 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA

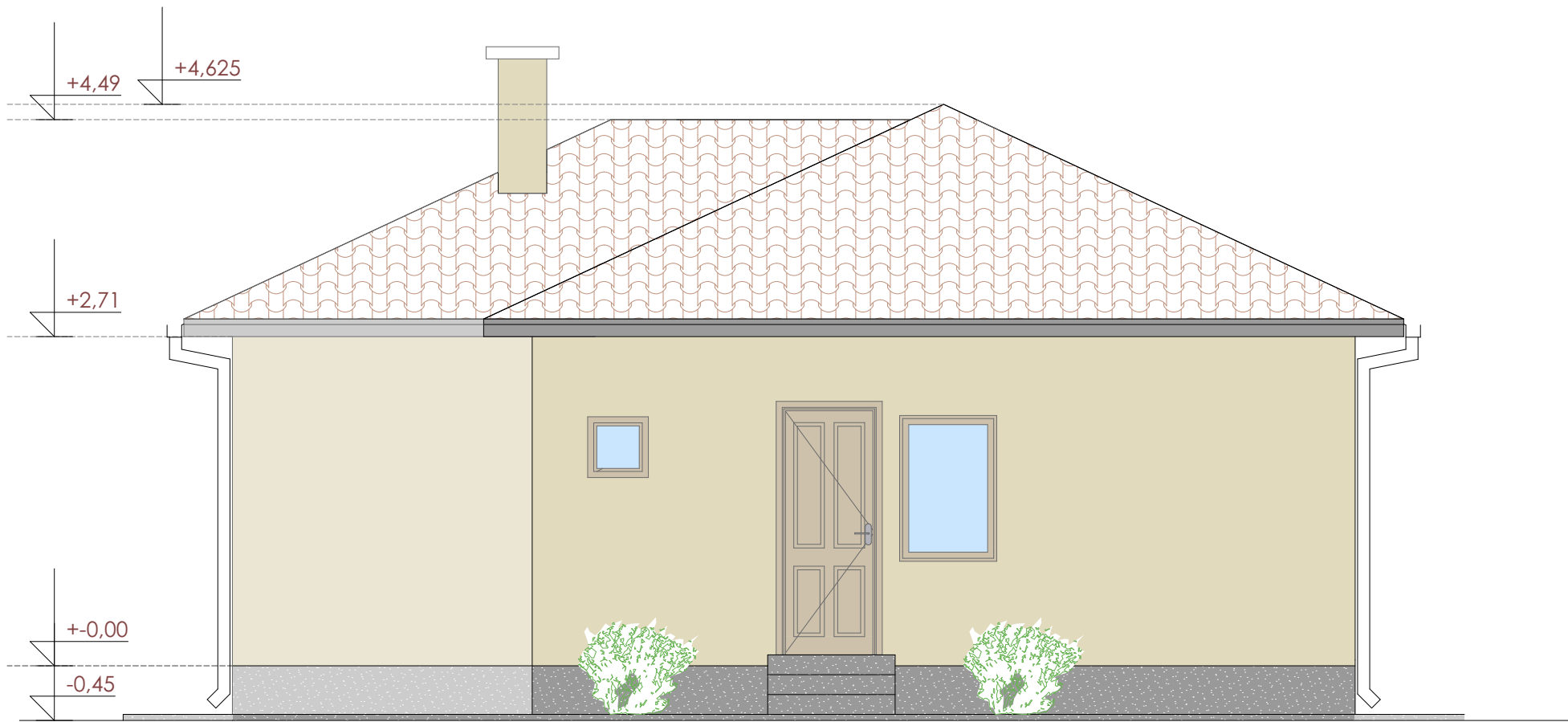


Crijep



Demit fasada

PROJEKTANT:  AVGUR d.o.o. - Podgorica put bb, 81400 Nikšić - Posredstva, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)65 251-247, 213-4113, fax: 251-248, biro račun: 535-161-61; PIB: 02178199, ADO: PDV broj 4031-000463		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 : Projekat arhitekture objekta		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci :	Prilog: Izgled 1	Br. Priloga: 10	Br. strane:
Datum izrade : Februar, 2026.	Datum revizije		



LEGENDA MATERIJALA

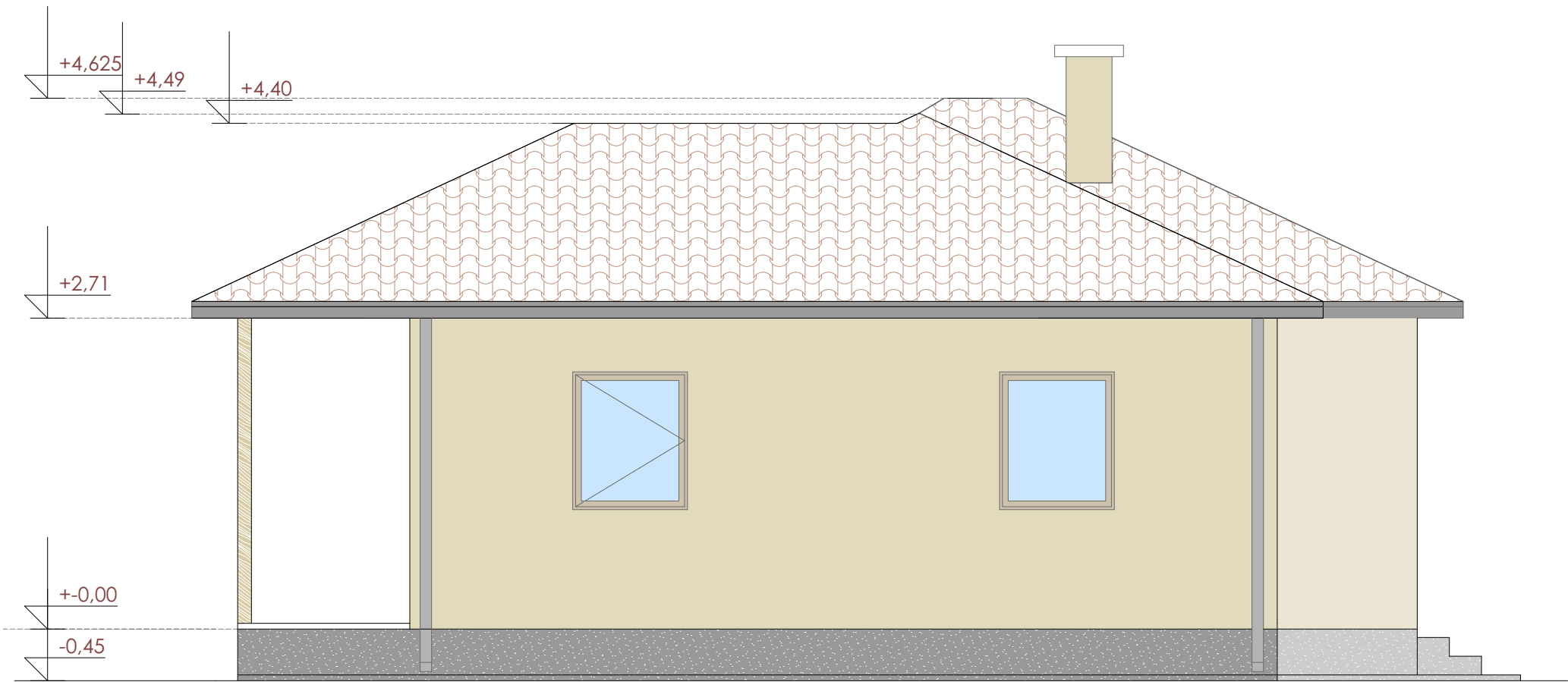


Crijep



Demit fasada

PROJEKTANT:  ARHITECTURA d.o.o. - Podgorica put bb, 81400 Nikšić - Posredstva, projektovanje, izvođenje, trgovina i usluge tel: ++382(0)65 251-247, 213-4113, fax: 251-248, biro račun: 535-161-61; PIB: 02178199, AOD: PDV broj 4031-000463		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 : Projekat arhitekture objekta	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci :		Prilog: Izgled 2	Br. Priloga: 11
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALA

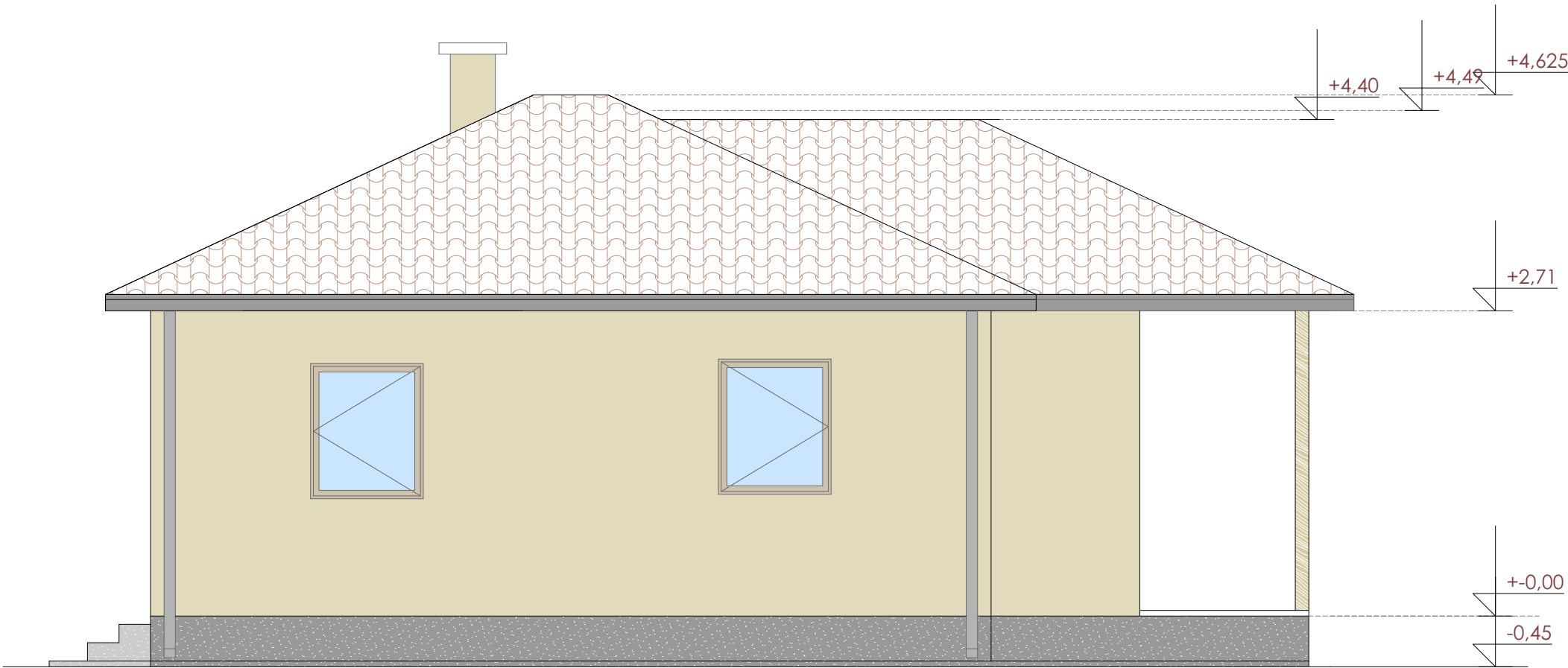


Crijep



Demit fasada

PROJEKTANT:  AVGURHA d.o.o. - Podgorica put bb, 81400 Nikšić - Posredstva, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel: ++382(0)65 251-247, 213-4113 fax: 251-248 Jmbg račun: 535-161-61; PIB: 02178199 400; PDV broj: 40291-000463		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 : Projekat arhitekture objekta	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci :		Prilog: Izgled 3	Br. Priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALA



Crijep



Demit fasada

PROJEKTANT:



ARHITECTURA d.o.o. - Podgorica put bb, 81400 Nikšić - Posredstvo, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge
tel: ++382(0)65 251-247, 213-4113, fax: 251-248, biro račun: 535-161-61; PIB: 02178199, ADO: PDV broj 4031-00046-3

INVESTITOR:

Ročenović Bojana

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 :

Projekat arhitekture objekta

Razmjera:

1:50

Saradnik/ci :

Prilog:

Izgled 4

Br. Priloga:

13

Br. strane:

Datum izrade :

Februar, 2026.

Datum revizije



PROJEKTANT:  aucuma@com.me www.aucuma.co.me USNA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 NIKŠIĆ - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247, 213-413, faksa: 251-249, Broj računa: 535-161-61, PIB: 62178109 400, PDV broj: 4031-00040-3		INVESTITOR: Ročenović Bojana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: kat. parc. br. 1082/35 KO Kličevo, PUP - GUR 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 : Projekat arhitekture objekta	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci :		Prilog: 3d	Br. Priloga: 14
Datum izrade : Februar, 2026.		Datum revizije	