OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Dobrica Adžić Digitally signed by Dobrica Adžić Date: 2026.09.25 09:52:56 +02'00'	Dobrica Adžić Digitally signed by Dobrica Adžić Date: 2026.09.25 09:53:28 +02'00'		

INVESTITOR[1]	MOMČILO ZAJOVIĆ
OBJEKAT[2]	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA BROJ 1 SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM
LOKACIJA[3]	K.P. BR. 4123/3 KO NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh. (Lic. br. 107/7 – 1790/2)
PROJEKTANT[6]	"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13. Jul bb, 81400 NIKŠIĆ
ODGOVORNO LICE[7]	DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh. (Lic. br. 107/7 – 1790/2)
VODEĆI PROJEKTANT[8]	DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh. (Lic. br. 107/7 – 1790/2)
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh. (Lic. br. 107/7 – 1790/2)
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	MAŠA BEČANOVIĆ BSc arh.

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.
[5]Ime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

1. **Opšta dokumentacija**

- Opšti podaci o objektu - Obrazac 1
- Sadržaj dokumentacije Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca privrednog drustva za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti privrednog društva
- Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
- Licenca i potvrda o članstvu u IKCG vodećeg i odgovornog projektanta
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima – Obrazac 2
- Podaci o projektantima – Obrazac 4
- Urbanističko - tehnički uslovi
- Saobraćajno - tehnički i uslovi priključenja na vodovodnu mrežu
- List nepokretnosti
- Saglasnost susjeda

2. **Projektni zadatak**

3. **Tekstualna dokumentacija**

- Tehnički opis

4. **Grafička dokumentacija**

- Geodetska podloga
- Uža situacija – postojeće stanje
- Osnova prizemlja – postojeće stanje
- Osnova sprata – postojeće stanje
- Presjeci – postojeće stanje
- Fasade – postojeće stanje
- Fasade – postojeće stanje

- Fotodokumentacija – postojeće stanje
- Plan građenja
- Šira situacija
- Uža situacija
- Osnova sprata
- Osnova krovne konstrukcije
- Osnova krovne ravni
- Podužni presjek
- Poprečni presjek
- Fasade
- Fasade
- 3D prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Momčilo Zajović
Nikšić, januar, 2025.godine

LISINA D.O.O. Nikšić
Br. 21/01-25
Nikšić, januar, 2025.godine

U G O V O R
o izradi idejnog rješenja rekonstrukcije stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom I nadgradnjom, kat.parcela 4123/3 KO Nikšić, Opština Nikšić

Zaključen između:

MOMČILO ZAJOVIĆ
Adreasa: Ul. Baja Pivljanina P+7/144
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 KP 4123/3 KO Nikšić, opština Nikšić.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac - projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta Ovog ugovora na osnovu ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017.godine), PRAVILNIKA O NAČINU IZRADE, RAZMJERI I BLIŽOJ SADRŽINI TEHNIČKE 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.
Obm radova po Ugovoru:
Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno u skadu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

Član 7.
Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumetacijom:
a) Svi podaci predati od strane Naručioca kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izređena od strane Izvršioca su us vim 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 stane trećih lica.
b) Projektant, tj Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ovog Ugovora

Član 8.
Naručilac i Izvrlioc je obavezuju da će čuvati poslovne tajne do koje dodju prilikom izvršenja ovog posla.

Član 9.
Ugovorene strane su saglasne da eventulane sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. U koliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 10.
Ugovorene strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjvati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 11.
Ovaj Ugovor je zaključen u 4(četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2(dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

MOMČILO ZAJOVIĆ

LISINA D.O.O. - Nikšić
Direktor,
Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0000971 / 021 Datum registracije: 05.07.2002.
PIB: 02178109 Datum promjene podataka: 15.06.2021.

LISINA DOO

Broj važeće registracije: /021

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

OSNIVAČI:

NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: PEKA PAVLOVIĆA BR. 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

JELENA ADŽIĆ 0304946265011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

DOBRICA ADŽIĆ 0310983265153

Adresa: 13 JUL BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 15.01.2025 godine u 10:20h

Crna Gora UPRAVA POREZA Podgorica

MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

2/2

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

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

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „LISINA" Nikšić,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



UNIQA

UNIQA

Broj polise: **6-55345**

Zamjena polise:	51791
Vrsta osiguranja:	Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	422091
Mjesto:	Podgorica
Datum:	05.05.2026

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:	8.5.2026	Prestanak osiguranja:	8.5.2027	Dospijeće:	08.05
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	505,58

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: 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 važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

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

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

UNIQA

Broj polise:	**6-55345**
Zamjena polise:	51791
Vrsta osiguranja:	Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	422091
Mjesto:	Podgorica
Datum:	05.05.2026

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 clanom 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 iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 08.05.2026 do 08.05.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail lisina-nk@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze stanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA
UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

"LISINA" NIKŠIĆ

RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT[2]	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA BROJ 1 SA DOGRADNJOM NADGRADNJOM
LOKACIJA[3]	K.P. BR. 4123/3 KO NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**

ZA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- DOBRICU ADŽIĆ, dipl. Ing. Arh.

Nikšić, septembar 2026. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 10.09.2025.godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Komora arhitekata i planera Crne Gore

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	ČLANSTVO VAŽI DO
27.03.2014.	31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA BROJ 1 SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM
LOKACIJA[2]	K.P. BR. 4123/3 KO NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	DOBRICA ADŽIĆ, dipl. Ing. arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:**Idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom** urađen u skladu sa:

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

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

Dobrica Adžić
Digitally signed by Dobrica Adžić
Date: 2026.09.25 09:54:26 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovornog lica (ime)

Dobrica Adžić
Digitally signed by Dobrica Adžić
Date: 2026.09.25 09:54:56 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, septembar 2026
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

OBRAZAC 4

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT[1]	VODEĆI PROJEKTANT[2]
Rekonstrukcija stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom	**„Lisina“ DOO Nikšić** Lic.br.09-332/25-5896/2 Bulevar 13 jul bb, Nikšić Tel:040251247 Email: lisina-nk@t-com.me	**Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.** Licenca br. 09-332/25-4292/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]
Idejno rješenje – faza arhitektura	**„Lisina“ DOO Nikšić** Lic.br.09-332/25-5896/2 Bulevar 13 jul bb, Nikšić Tel:040251247 Email: lisina-nk@t-com.me	**Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.** Licenca br. 09-332/25-4292/2

Nikšić, septembar 2026
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove*** UP/Io br. 07- 350 – 519/1 Nikšić, 09.07.2026.godine	
2.	***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove***, 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 uredjenju prostora („Sl. List CG" br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog dopunskog zahtjeva **Zajović Momčila** iz Nikšića, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
	Za **rekonstrukciju stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom** na katastarskoj parceli broj 4123/3 KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
4.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Zajović Momčilo *iz Nikšića***
5.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Lokaciju čine: Kat. parcela broj 4123/3 koju čine: po kulturi livada 1. klase površine 377m2 i po kulturi zemljište pod zgradom površine 123m2 a upisana je u LN4053 KO Nikšić, potes Mušovina kao svojina Zajović Momčila u obimu prava 1/1.	
6.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić sa planom namjene površine za predmetnu parcelu **SMG- stanovanje malih gustina.**	

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina lokacije na kojoj je predviđena rekonstrukcija stambenog objekta je 500m^2. 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 : **3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)** Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m2, Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

	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.
7.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
8.	**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).
9.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
10.	**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.
11.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
12.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
13.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
15.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

16.	**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**
	/

17.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	/

18.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

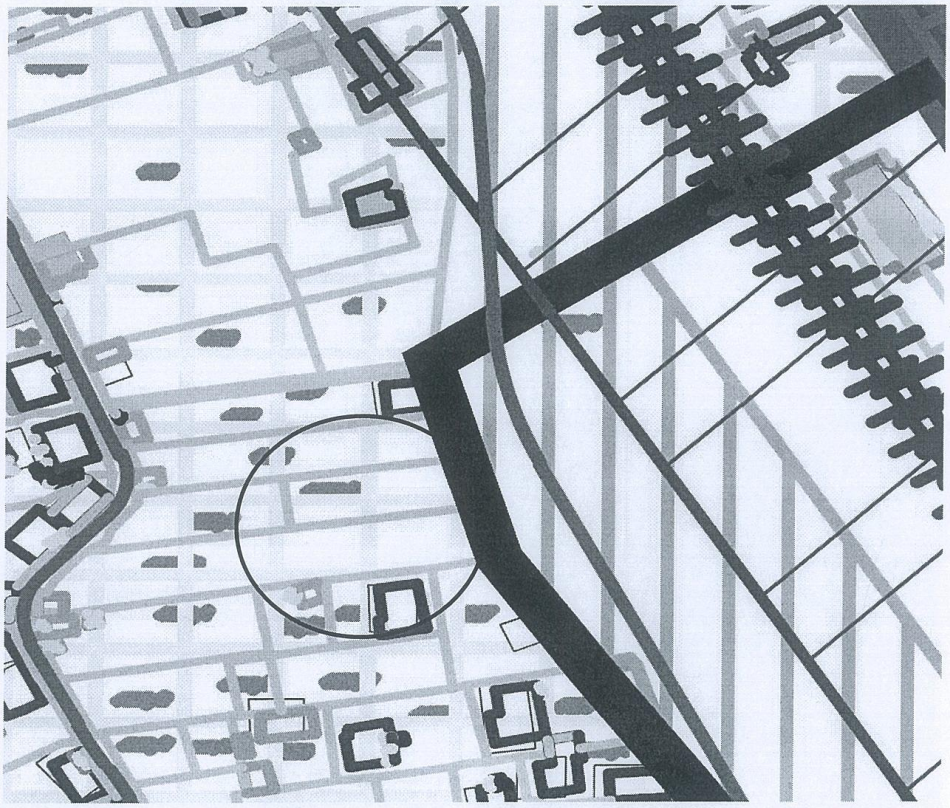
19.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih 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. Suteren 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 predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun

		bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu 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: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta,

		• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
20.	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za zaštitu životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj-Saobraćajni uslovi, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a. **NAPOMENA: Ovim uslovima se stavljaju van snage uslovi broj 07-350-519 izdati dana 16.05.2025 godine.**	
1.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Rukovodilac sektora za urbanizam Đukanović Darja
		Obradio Vladimir Zoranić, dipl.ing. Zoranić Vladimir
2.	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**V.D. Željko Knežević, dipl.ing.**
3.	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
4.	**PRILOZI**	

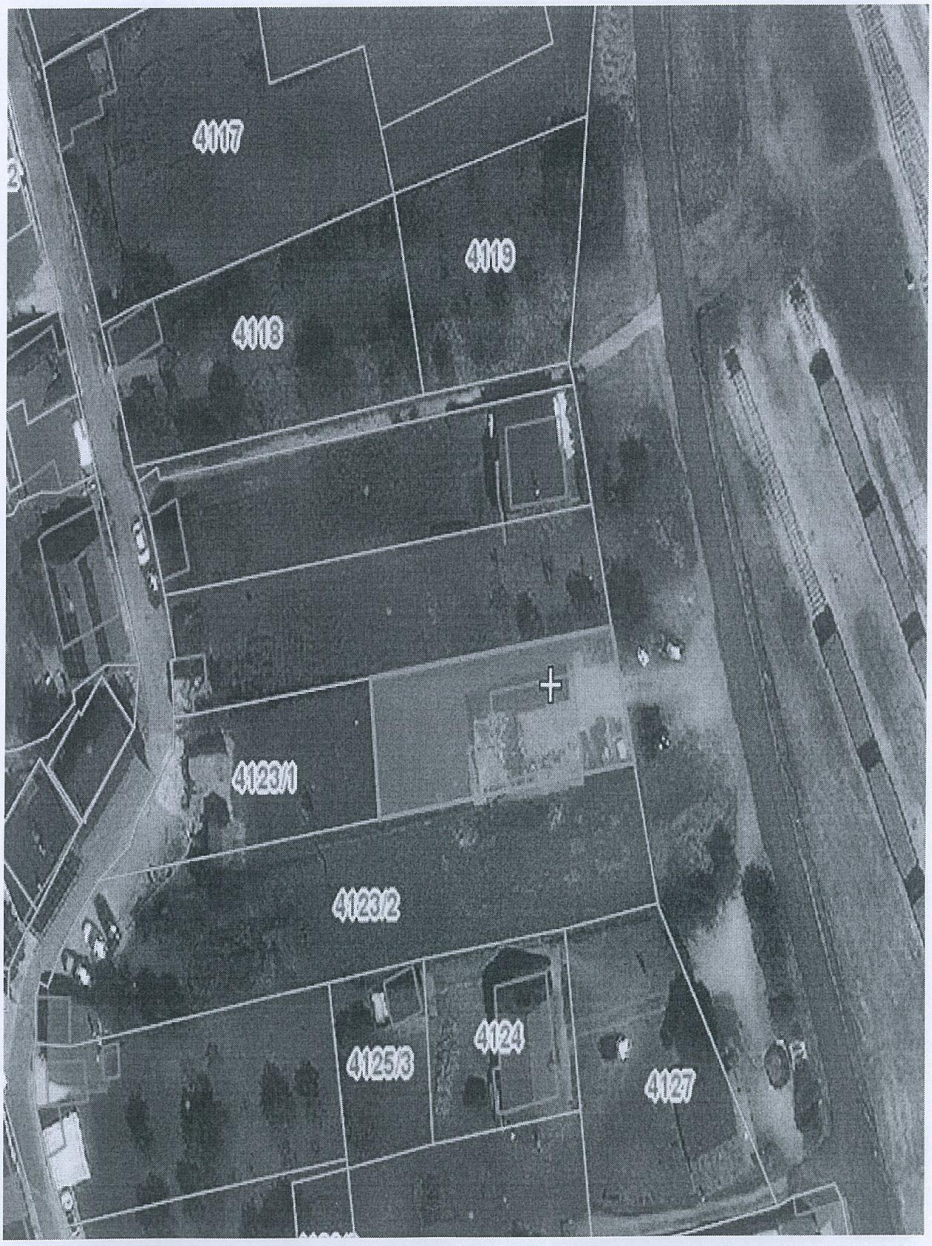
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



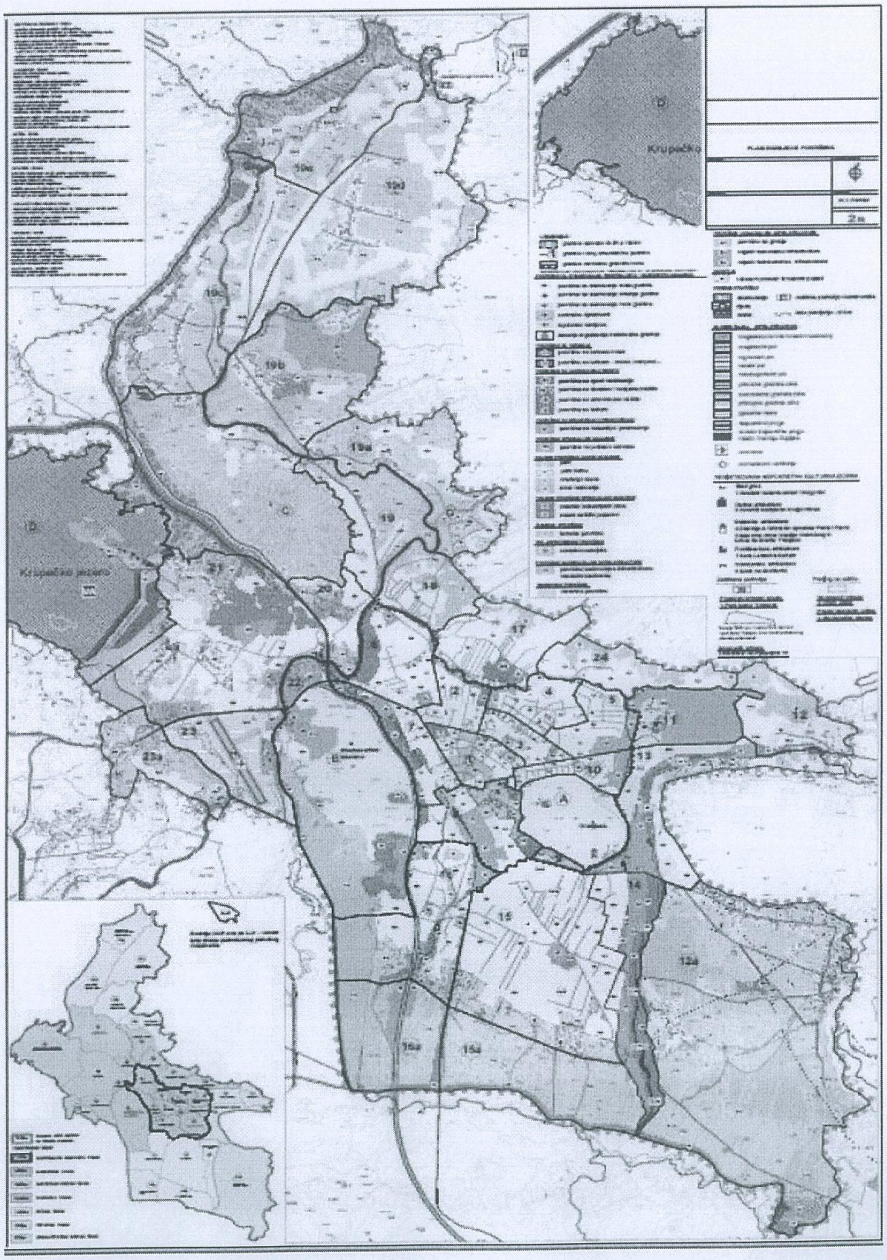
POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- SMG površina za stanovanje male gustine
- SS površina za stanovanje srednje gustine
- SV površina za stanovanje veće gustine
- CD centralne djelatnosti
- MN mješovita namjena

9



10



11

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 - 661
Nikšić, 29.07.2026.godine

INVESTITOR: Zajović Momčilo iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 4123/3 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore" br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG" br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG" br. 19/25), i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-661 od 22.07.2026.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na rekonstrukciji stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom* na katastarskoj parceli broj 4123/3 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za radove *na rekonstrukciji stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom* na katastarskoj parceli broj 4123/3 KO Nikšić na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Mušovina I

LOKACIJA: Ulica Mušovina I
NAMJENA: Ulica Mušovina I 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 rekonstrukciji stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom* na katastarskoj parceli broj 4123/3 KO Nikšić, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore" br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Mušovine I.

Ulica Mušovina I (na dijelu katastarske parcele broj 4382/1 KO Nikšić upisanoj u LN 723 KO Nikšić u svojini Crne Gore, upravljanje Željeznička infrastrukutra Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 191. pod nazivom Mušovina I, 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 rekonstrukciji stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom* na katastarskoj parceli broj 4123/3 KO Nikšić, ***planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Mušovinu I.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-519/1 od 09.07.2026. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove;
1 x u spise predmeta;
1 x a/a

O B R A D I L I :

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

V.D. S E K R E T A R A
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

427/25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-295
Nikšić, 23.07.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-519/1 od 10.07.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom, investitora **Zajović Momčila iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 4123/3 KO Nikšić, potes Mušovina u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama (˝Sl. list RCG˝, br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:
Zdravko Zečević, dipl.prav.
Danica Vulanović, dipl. geog.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, u spise, a/a

boqoboq НИКШИЋ
D. O. O . „VODOVOD I KANALIZACIJA" - NIKŠIĆ

Broj: 4034
Nikšić, 20. 07. 2026. god.
R.b.: 176/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-519/1** od **10.07.2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na rekonstrukciji stambenog objekta br.1 sa dogradnjom i nadgradnjom** na **k.p.br. 4123/3 KO Nikšić** čiji je investitor **Zajović Momčilo** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 90 m** koji se nalazi u **naselju Mušovina**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija" Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno na cjevovodu izrađenom od profila, koji se nalazi u Ulici;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj и CRPS-u: 50916590
Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37
tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08

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

X koord:
Y koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnizvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:
Y koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj и CRPS-u: 50916590
Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37
tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08

boqoboq НИКШИЋ

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

- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:
Papović Mira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:
Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

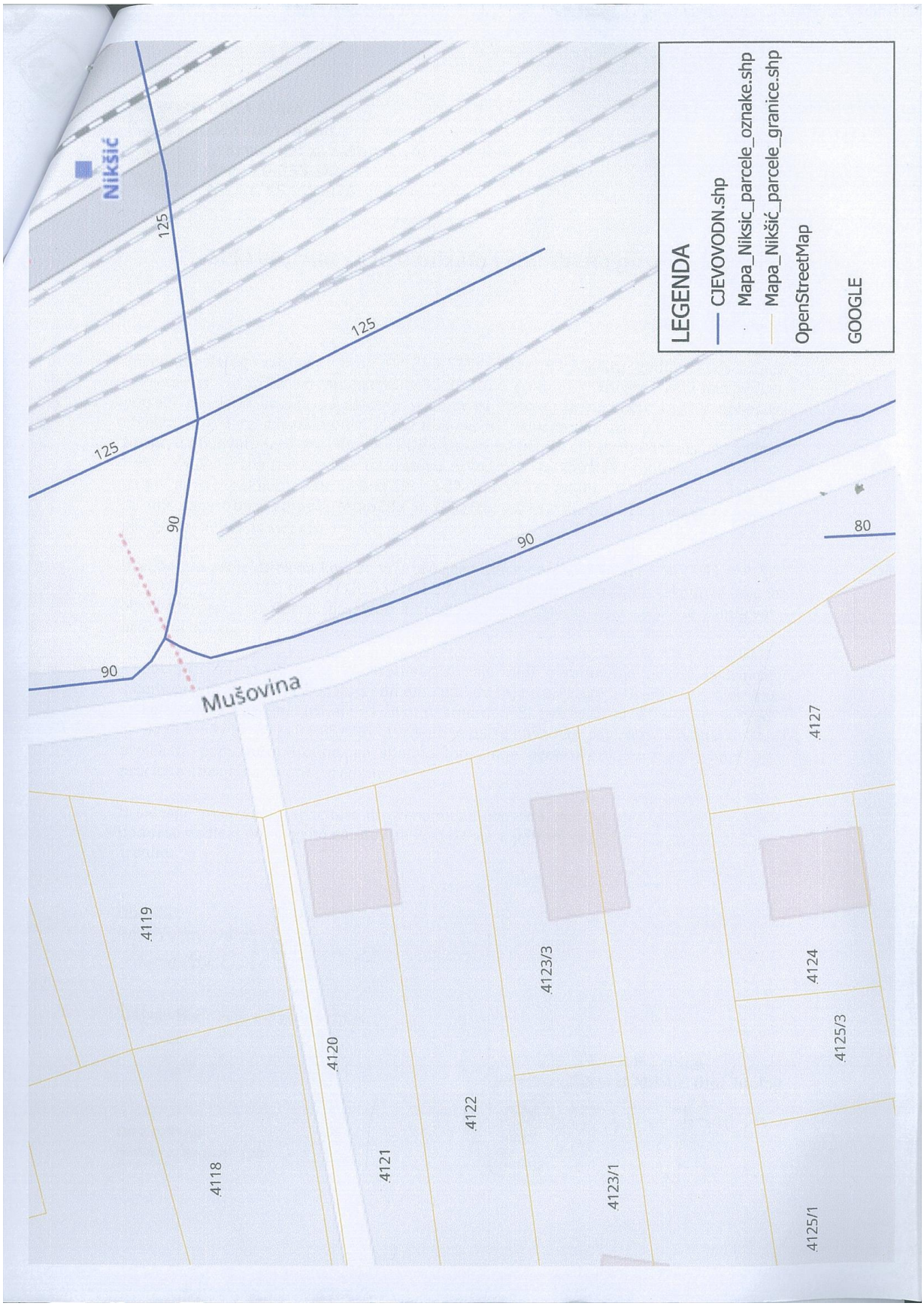
V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc

Dostavljeno:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj и CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08


LEGENDA
CJEVOVODN.shp
Mapa_Niksic_parcele_oznake.shp
Mapa_Nikšić_parcele_granice.shp
OpenStreetMap
GOOGLE
Nikšić
125
125
125
90
90
90
80
Mušovina
4119
4118
4120
4121
4122
4123/3
4123/1
4127
4124
4125/3
4125/1

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 15.07.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-519/1 od 10.07.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 15.07.2026. godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na rekonstrukciji stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom, na katastarskoj parceli br. 4123/3 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-519/1 od 09.07.2026. godine, izdatih na ime investitora **Zajović Momčila iz Nikšića**, adresa Ul. Baja Pivljanina P+4/144, 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.

S' obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o radovima na rekonstrukciji stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom, uvidom u Uredbu 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, 37/18 i 85/26) utvrđeno je da se navedeni projekat ne nalazi na listi projekata pomenute Uredbe, pa shodno tome nije predviđeno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

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

Obradili:
Boro Vuković, dipl. biolog

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

V.D. SEKRETARA
Jasmina Janković Mišnić, dipl. biolog

Dostavljeno:
Naslovu, u spise, a/a.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.09.2026 13:54

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 02.09.2026 13:54
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4053 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
4123/3	1	35 17/25	11.06.2025	Mušovina	Zemljište pod zgradom KUPOVINA	123	0.00
						123	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ZAJOVIĆ ZARIJA MOMČILO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Ja, Marko Vujović, JMB 0603955260046, sa ličnom kartom broj I84371J95, izdatom od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić, dajem sljedeću:

SAGLASNOST

U svojstvu vlasnika nepokretnosti upisane u „A" listu lista nepokretnosti broj 3661 KO Nikšić PJ Nikšić parcela 4123/2 saglasan sam da Momčilo Zajović, JMB 1606976260014 može izgraditi novi stambeni objekat na kat. parceli broj 4123/3 iz „A" lista nepokretnosti 3662 KO Nikšić PJ Nikšić, a koje se vode na njegovo ime i to na distanci manjoj od 2 m2 (dva) u odnosu na granicu koja te parcele dijeli od moje katastarske parcele.

Prednju saglasnost dajem radi dobijanja dozvole za gradnju, kao i radi regulisanja svih ostalih potrebnih dozvola kod nadležnih organa.

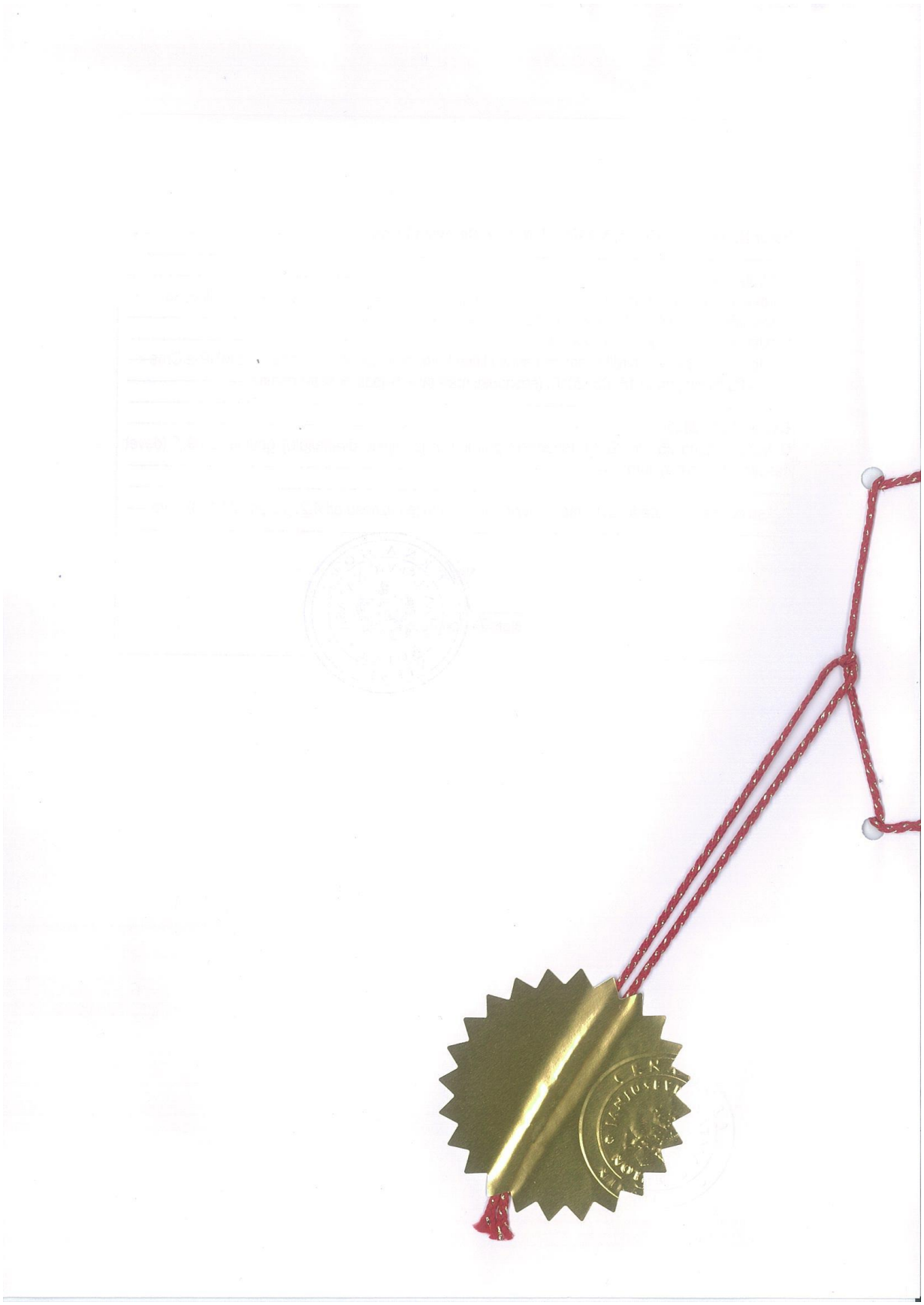
U Nikšiću, dana 24.12.2025. godine,

DAVALAC SAGLASNOSTI
Marko Vujović

Ja, **NOTAR,** Marija Perišić, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gojka Garčevića bb , potvrđujem da je: ---------
---
Marko Vujović, rođen/a dana 06.03.1955. godine, po izjavi sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica Mušovina 18----------
----------(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpisi ili rukopis ovjerava)----------
svojeručno potpisao ispravu----------
----------(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)----------
_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/sljepo ili slabovido lice svojeručno na spravi napisalo rukopis)
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu uvida u:----------
ličnu kartu broj I84371J95, izdata od PJ NIKŠIĆ dana 10.08.1950. godine sa rokom važenja do 10.08.2060. godine.----------
----------(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)----------
---
Ili izjavom svjedoka.----------
_____/_____
----------(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta ili boravišta, ulica i broj)----------
čiji sam identitet utvrdio na osnovu ----------
_____/_____
----------(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)----------
---
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok///////// ////////////////----------
čiji je identitet utvrđen na osnovu ////////////////----------
----------(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)----------
---
Imenovanima je isprava pročitana.----------
----------(pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)----------
Identitet tumača je utvrđen na osnovu----------
_____/_____
----------(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom----------
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu ----------
----------(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)----------
Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.----------
Potpisi stranki su ovjereni u 1 (jedan) primjerka.----------
Broj: OV-4532/2025----------
Ovjera izvršena dana 24.12.2025. godine u 10:26 časova u Nikšić.----------
Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenata čuva u arhivi notara.
Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 € i troškovima po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno 4,24 €----------
---

NOTAR:
Marija Perišić

CRNA GORA
NOTAR
PERIŠIĆ MARIJA
NIKŠIĆ



PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja rekonstrukcije stambenog objekta

UVOD:

U svrhu rekonstrukcije stambenog objekta potrebno je uraditi idejno rješenje. U cilju realizacije navedenih planova izvađeni su urbanističko-tehnički uslovi broj 07-350-519/1 od 09.07.2026. godine. izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, opština Nikšić.

SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

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

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OBJEKAT: Rekonstrukcija stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom

LOKACIJA: KP 4123/3 KO Nikšić, Opština Nikšić

INVESTITOR: Momčilo Zajović

Na zadatoj lokaciji potrebno je na postojećem prizemnom objektu projektovati sprat koji čini stambena jedinica. Stambena jedinica treba da se sastoji od hodnika, kupatila, tri sobe, kuhinje, trpezarije, dnevnog boravka sa terasama. Dio sprata koji je izdignut 1.00m povezati drvenim stepenicama. Spratnost objekta treba da bude P+1, dvovodnog krova.

Ukupna bruto površina postojećeg prizemlja i planiranog sprata treba da iznosi oko 260.00m².

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

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

Investitor

Momčilo Zajović

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uvodne napomene:

Idejno rješenje je urađeno zbog dobijanja saglasnoti glavnog gradskog arhitekte u opštini Nikšić.

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi broj 07-350-519/1 od 09.07.2026. godine. izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, opštine Nikšić i projektni zadatak koji je izdao investitor.

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

Investitor:

Momčilo Zajović

Lokacija:

Objekat se nalaze na kat.parceli 4123/3 KO Nikšić, opština Nikšić. Teren je ravan, a prilaz parceli je sa zapadne strane, povezan sa postojećom saobraćajnicom. Objekat čini postojeće prizemlje sa garažom i projektovani sprat sa stambenom jedinicom.

Objekat: namjena, spratnost, sadržaji

Prema zahtjevu investitora objekat je spratnosti P+1. Namjena je stambenog karaktera. Na postojećem objektu broj 1 se vrši rekonstrukcija u smislu dogradnje i nadogradnje sprata objekta.

Preko postojećeg dvokrakog stepeništa se pristupa terasi na kojoj je projektovan ulaz u stambenu jedinicu koju čini dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, dvije terase, tri sobe, kupatilo, wc, ostava, hodnik i degažman. Postojeći dio ploče je izdignut 1.00m te su na tom dijelu projektovane dvije sobe do kojih se pristupa drvenim stepeništem. Krov objekta je asimetrični dvovodni sa nagibom 29,6° i 40° zbog izdignutog dijela etaže. Oborinske vode se

prihvataju visećim olucima na višoj krovnoj ravni i preko vertikala koje su sakrivene ispod nižih krovnih ravni, odvode do postojeće kišne kanalizacije.

Neto površina sprata objekta: *109,38 m²*

Bruto površina prizemlja objekta: *123 m²*
Bruto površina sprata objekta: *128.75 m²*
Ukupna bruto površina objekta: *251.75 m²*

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto pov./neto P
1	Terasa	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	5.92m²
2	Hodnik	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	6.42m²
3	Ostava	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	2.40m²
4	WC	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	2.89m²
5	Kupatilo	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	5.90m²
6	Kuhinja	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	12.49m²
7	Dnevni boravak i trpezarija	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	24.52m²
8	Dječija soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	8.67m²
9	Degažman	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	3.26m²
10	Dječija soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	8.65m²
11	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	13.14m²
12	Terasa	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	7.68m²
13	Terasa	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	7.44m²
Ukupna neto površina sprata					109.38m²
Ukupna bruto površina sprata					128.75m²
Ukupna BRGP objekta					251.75m²

Konstrukcija:

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

Na postojećoj armaturi su projektovani AB stubovi, dok su zidovi od termo blokova. Postojeća AB ploča je debljine 15cm, tavanica je projektovana debljine 12cm. Krovna konstrukcija asimetričnog dvovodnog krova je drvena, sa rogovima u razmaku od 76cm.

Spoljna obrada:

Fasada prizemlja je obložena opekom sive boje dok je sprat odrađen u bijeloj boji RAL 9010. Krovni pokrivač je crijep.

Unutrašnja obrada:

Zidovi:

Završni sloj je krečni malter sa premazom po želji investitora.

Podovi:

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

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

U Nikšiću, Avgust 2026. godine

sastavila :

Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4121

Podrucna jedinica Nikšic
Katastarska opština NIKŠIĆ

SKICA SNIMANJA

4
736
641

4122

4123/3

ZAJOVIĆ ZARIJA MOMČILO

P=123m²

4123/1

4123/2

4
736
613

736
625

577
592

577
600

577
625

577
640

Sjever

razmjera 1:250

Dana 12.09. 2025. god.

Geo-kompas d.o.o. Nikšic
lic.br.: 02- 771/2

3

4

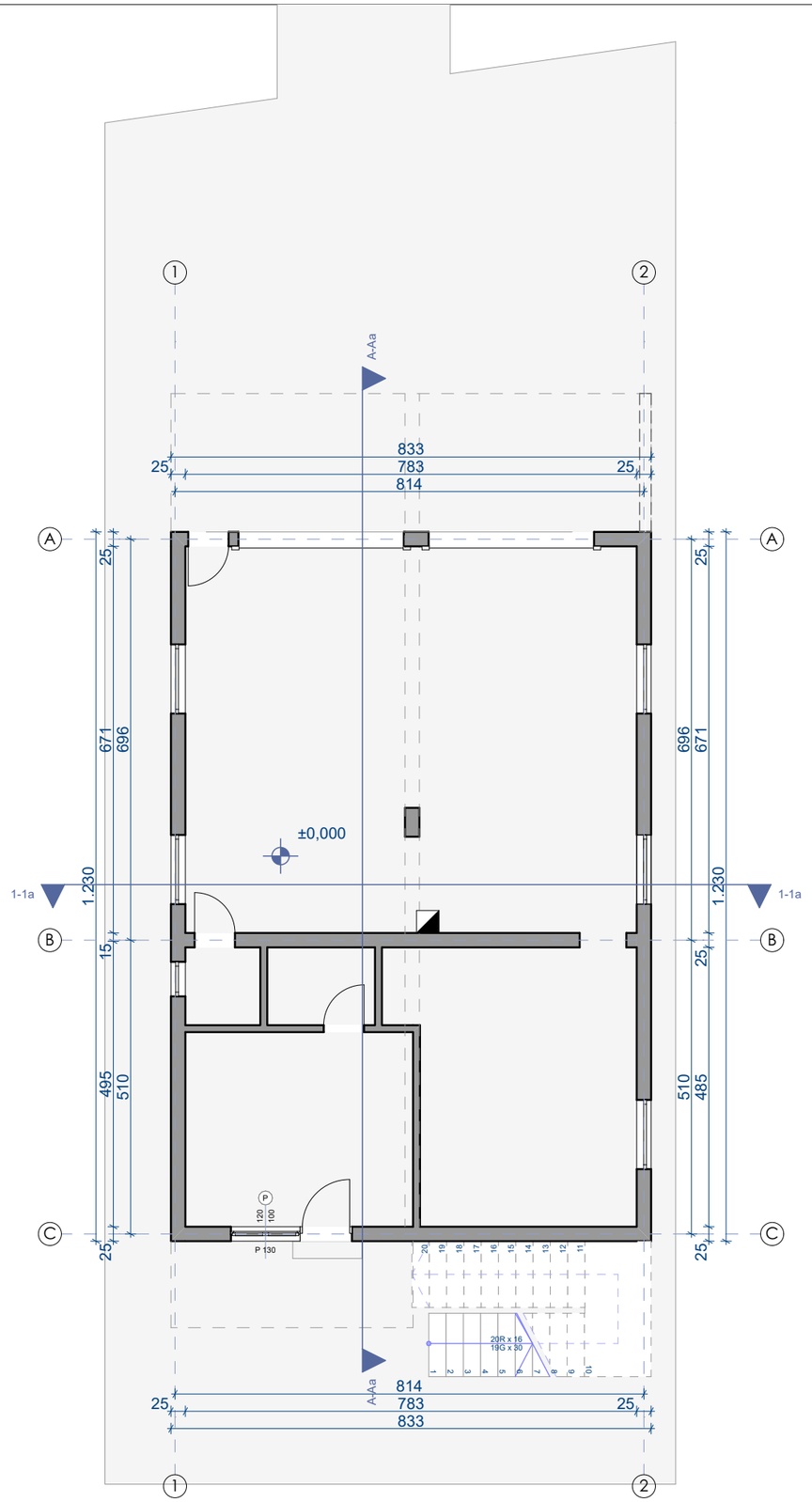
1



UŽA SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE
R 1:150

N

PROJEKTANT: LISINA lisina@t-com.me www.lisinaco.me LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Momčilo Zajović	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:150
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Situacija - postojeće stanje	Br.priloga: 2 / Br. strane 49
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	Datum revizije i M.P.[30]	



OSNOVA POSTOJEĆEG PRIZEMLJA
R 1:100

N

Br	Naziv prostorije	Neto površina m^2
1	Garaža	52.37
2	Ostava	19.10
3	WC	1.75
4	WC	2.52
5	Ostava	13.33
6	Stepenište	9.13
∑	Neto površina prizemlja	98.2m^2

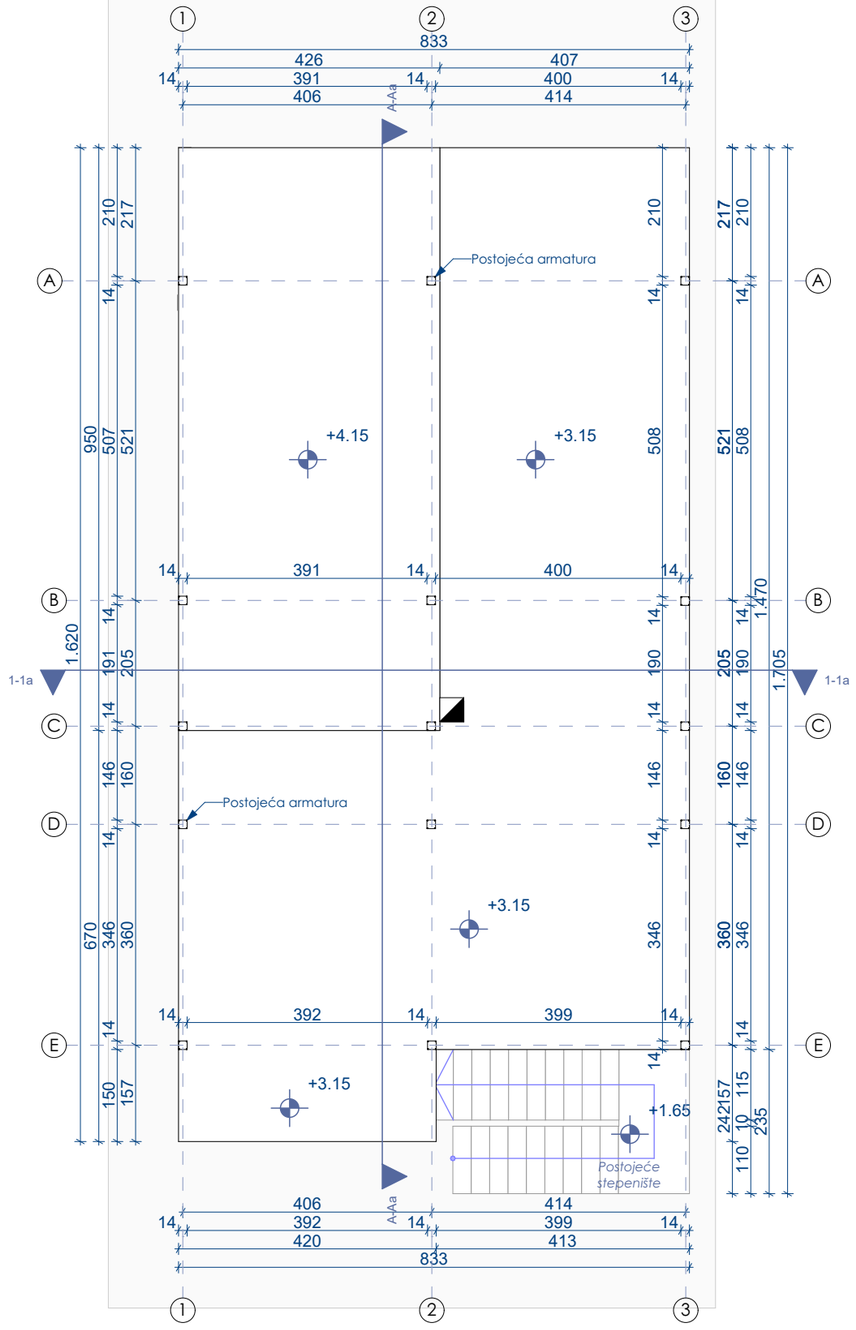
∑	Bruto površina prizemlja	123m^2

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

INVESTITOR:
Momčilo Zajović

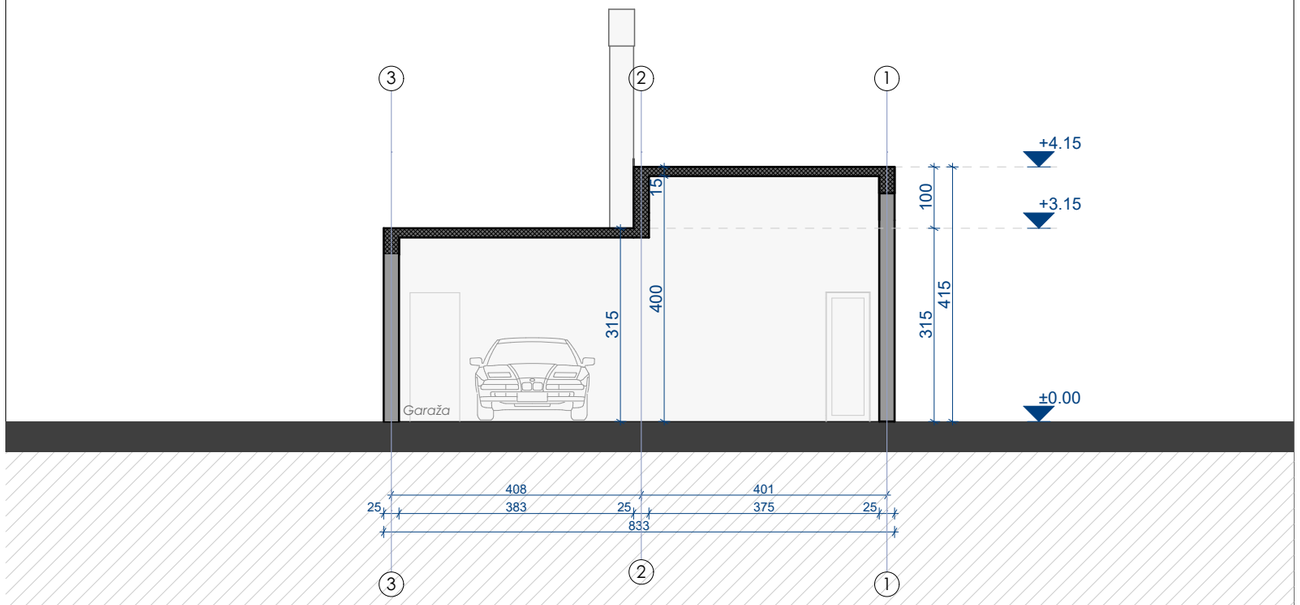
Objekat:	Stambeni objekat	*Lokacija:* KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	*Prilog:* Situacija - postojeće stanje	*Br.priloga:* 3 / *Br. strane* 50
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	*Datum revizije i M.P.*[30]	

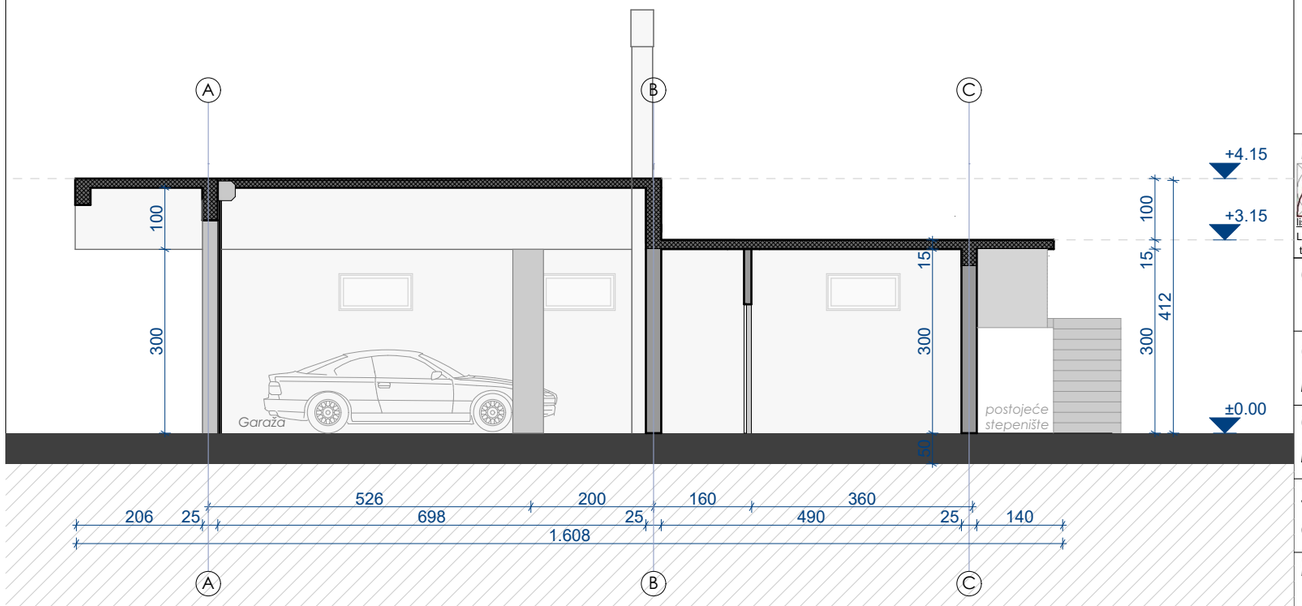
OSNOVA POSTOJEĆEG SPRATA
R 1:100



PROJEKTANT: LISINA lisina@t-com.me www.lisinaco.me LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		*INVESTITOR:* Momčilo Zajović	
Objekat:	Stambeni objekat	*Lokacija:* KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	*Prilog:* Sprat - postojeće stanje	*Br.priloga:* 4 / *Br. strane* 51
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	*Datum revizije i M.P.*[30]	

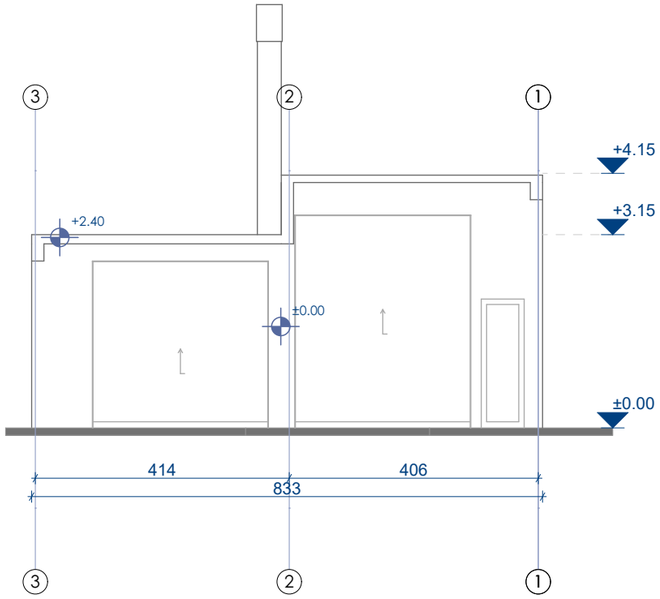
PRESJECI - POSTOJEĆE STANJE
R 1:100



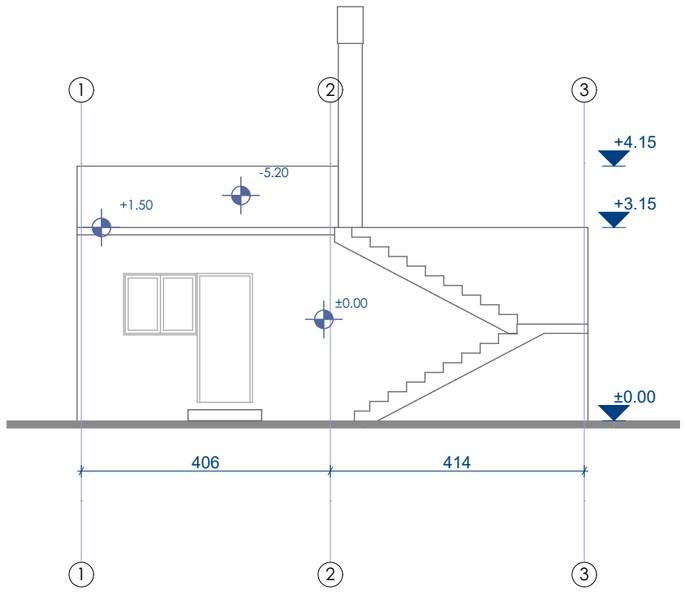


PROJEKTANT: LISINA lisina@t-com.me www.lisinaco.me LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR: Momčilo Zajović	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Presjeci - postojeće stanje	Br.priloga: 5 / Br. strane 52
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	Datum revizije i M.P.[30]	

SJEVEROISTOČNA



JUGOZAPADNA



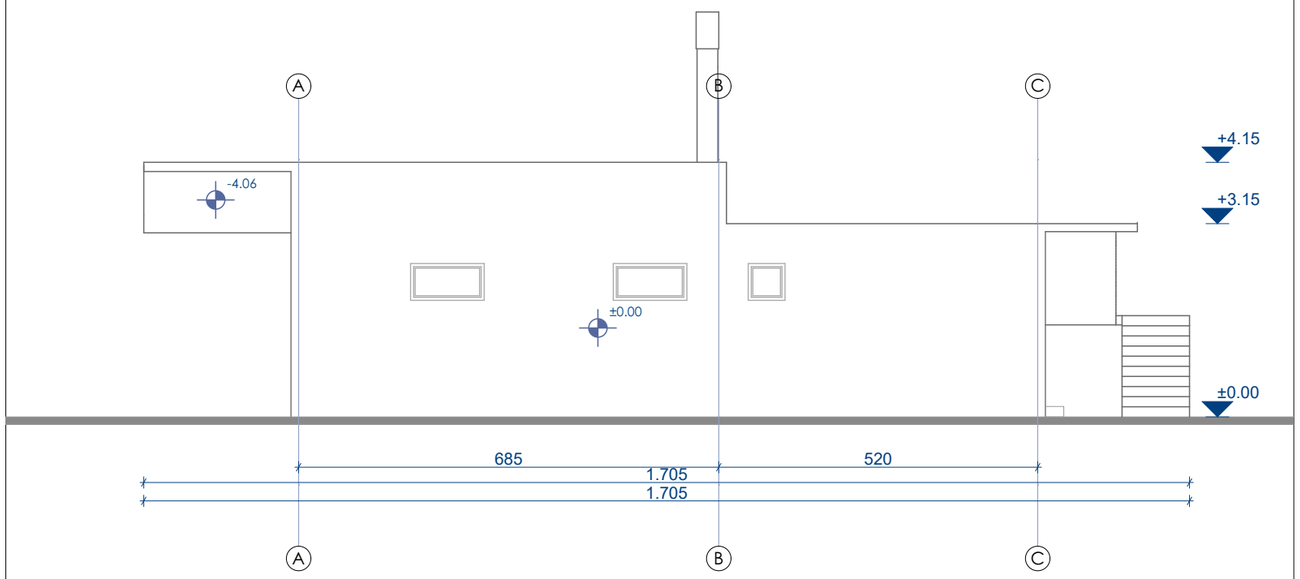
FASADE - POSTOJEĆE STANJE
R 1:100

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

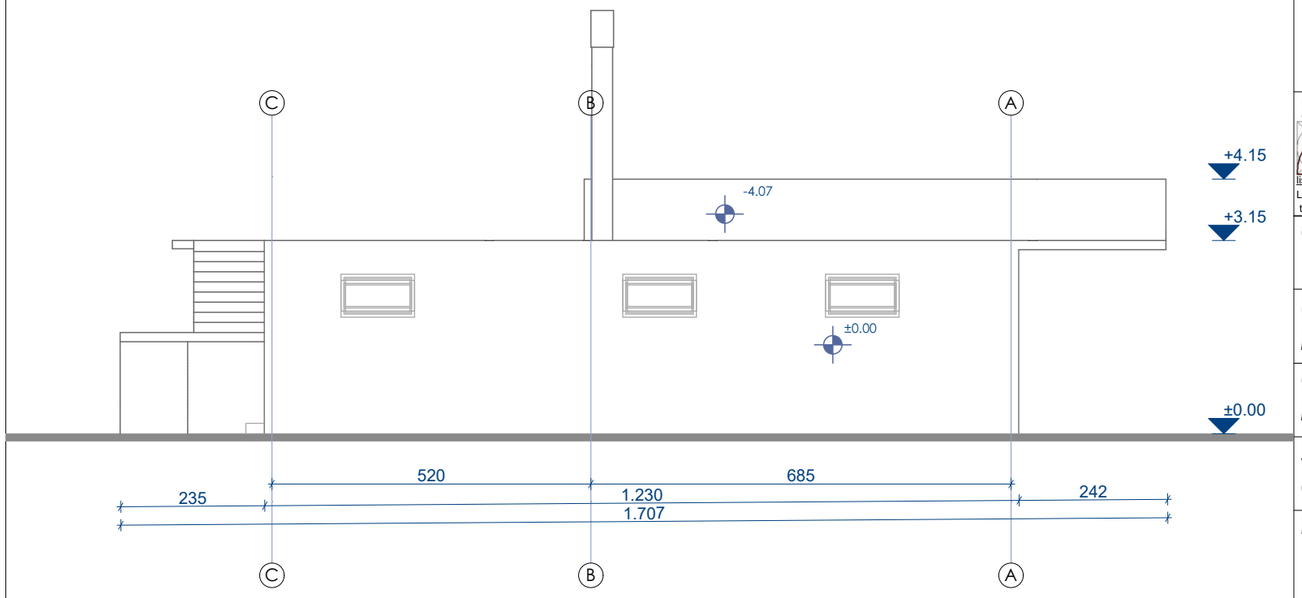
INVESTITOR: Momčilo Zajović			
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Fasade - postojeće stanje	Br.priloga: 6 / Br. strane 53
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	Datum revizije i M.P.[30]	

FASADE - POSTOJEĆE STANJE
R 1:100

JUGOISTOČNA

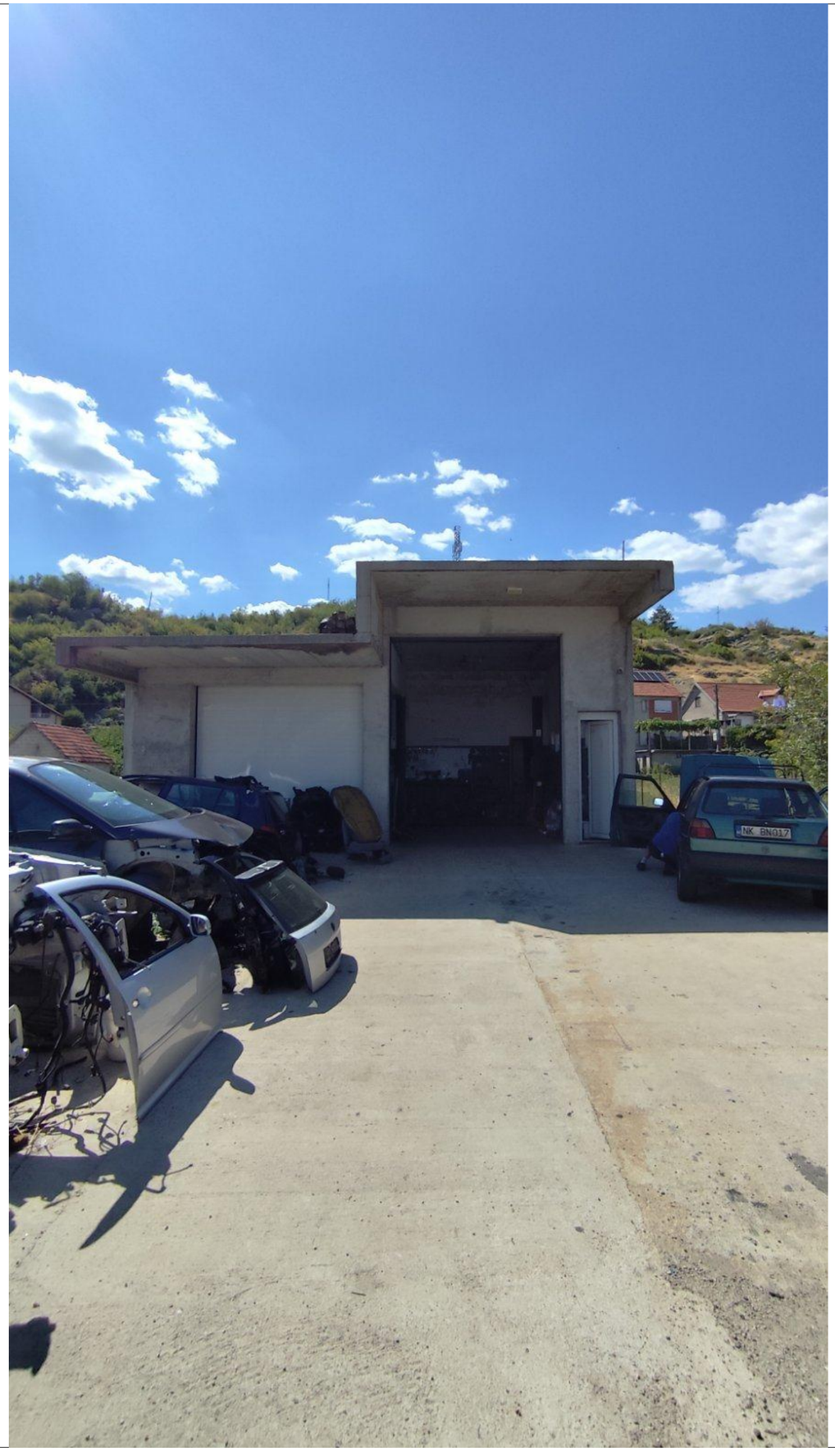


SJEVEROZAPADNA



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

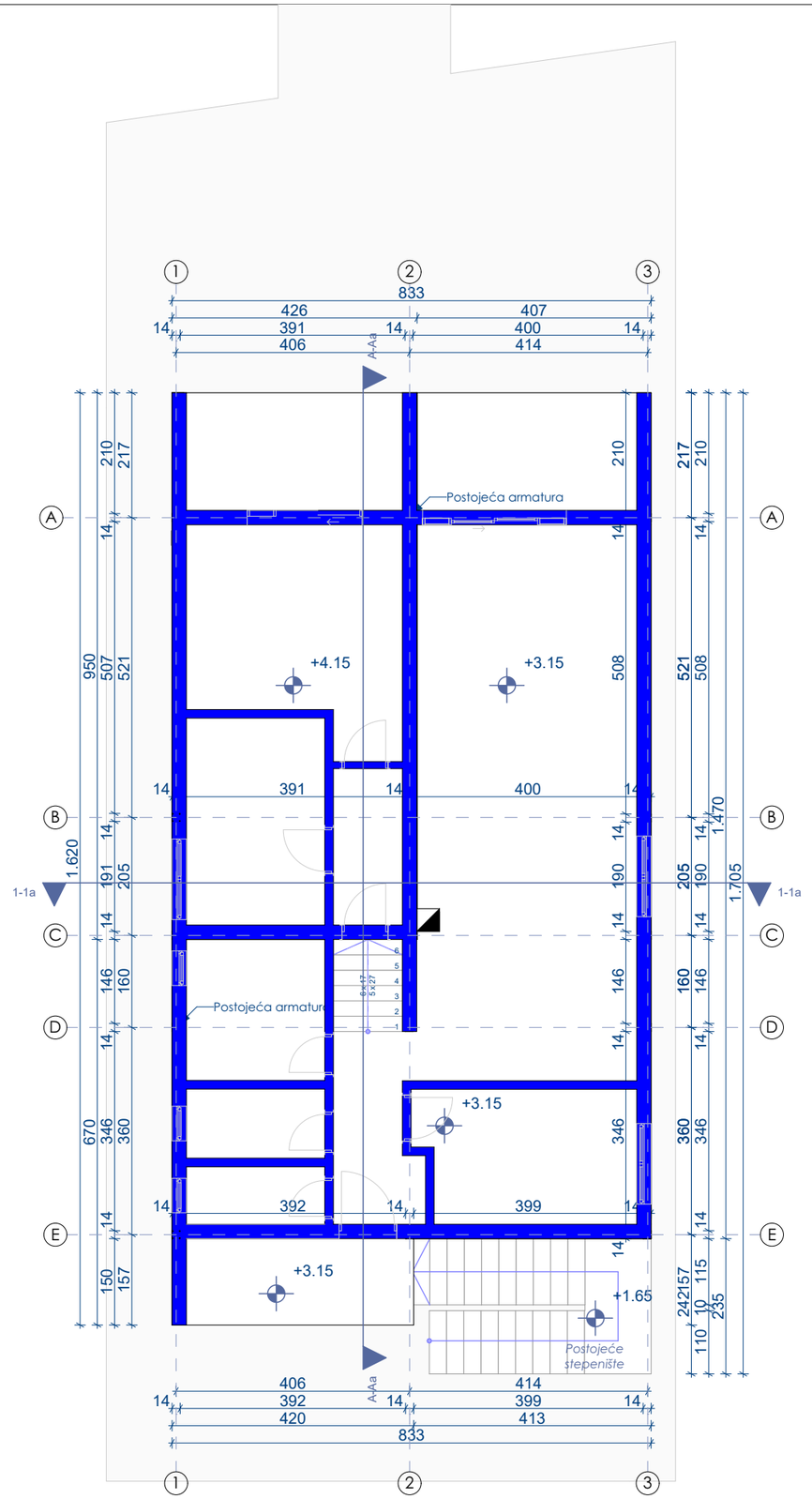
INVESTITOR: Momčilo Zajović			
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Fasade - postojeće stanje	Br.priloga: 7 / Br. strane 54
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	Datum revizije i M.P.[30]	



FOTODOKUMENTACIJA - POSTOJEĆE STANJE



PROJEKTANT: LISINA lisina@t-com.me www.lisinaco.me LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3			INVESTITOR: Momčilo Zajović	
Objekat:	Stambeni objekat		Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.		Prilog: Fotodokument.- postojeće stanje	Br.priloga: 8 / Br. strane 55
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026		Datum revizije i M.P.[30]	

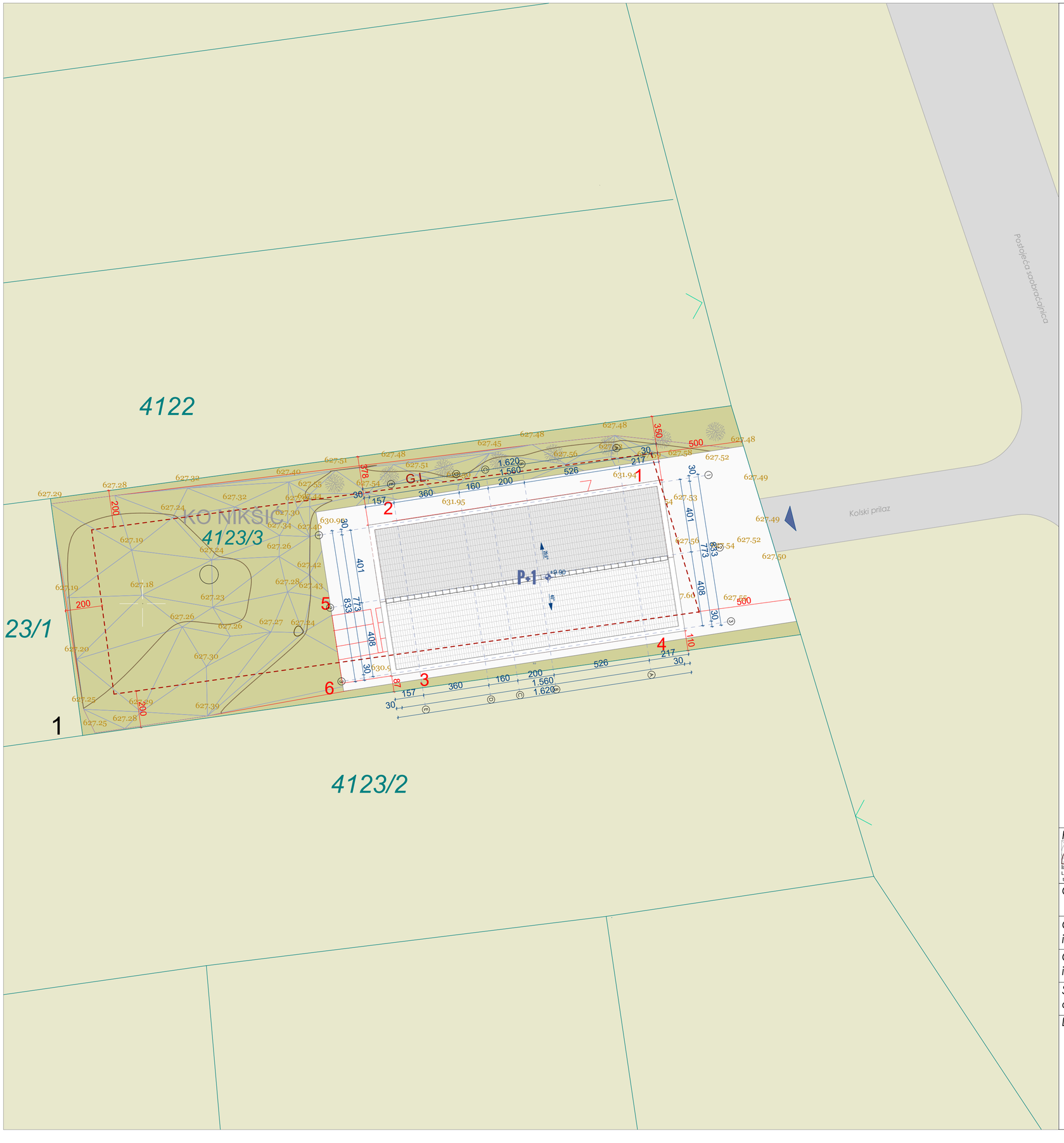


PLAN GRAĐENJA - OSNOVA SPRATA
R 1:100

PROJEKTANT: LISINA lisina@t-com.me www.lisinaco.me LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		*INVESTITOR:* Momčilo Zajović	
Objekat:	Stambeni objekat	*Lokacija:* KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	*Prilog:* Plan građenja - osnova sprata; *Br.priloga:* 9	*Br. strane* 56
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	*Datum revizije i M.P.*[30]	

ŠIRA SITUACIJA
R 1:150

N



LEGENDA MATERIJALA

	asfalt
	nisko rastinje
	zelenilo
	crijep
	trotoar

POVRŠINA PARCELE: 500m²

POVRŠINA POSTOJEĆE GARAŽE: BRUTO 123m²
(po geodetskoj podlozi)

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA: BRUTO 251,75m²

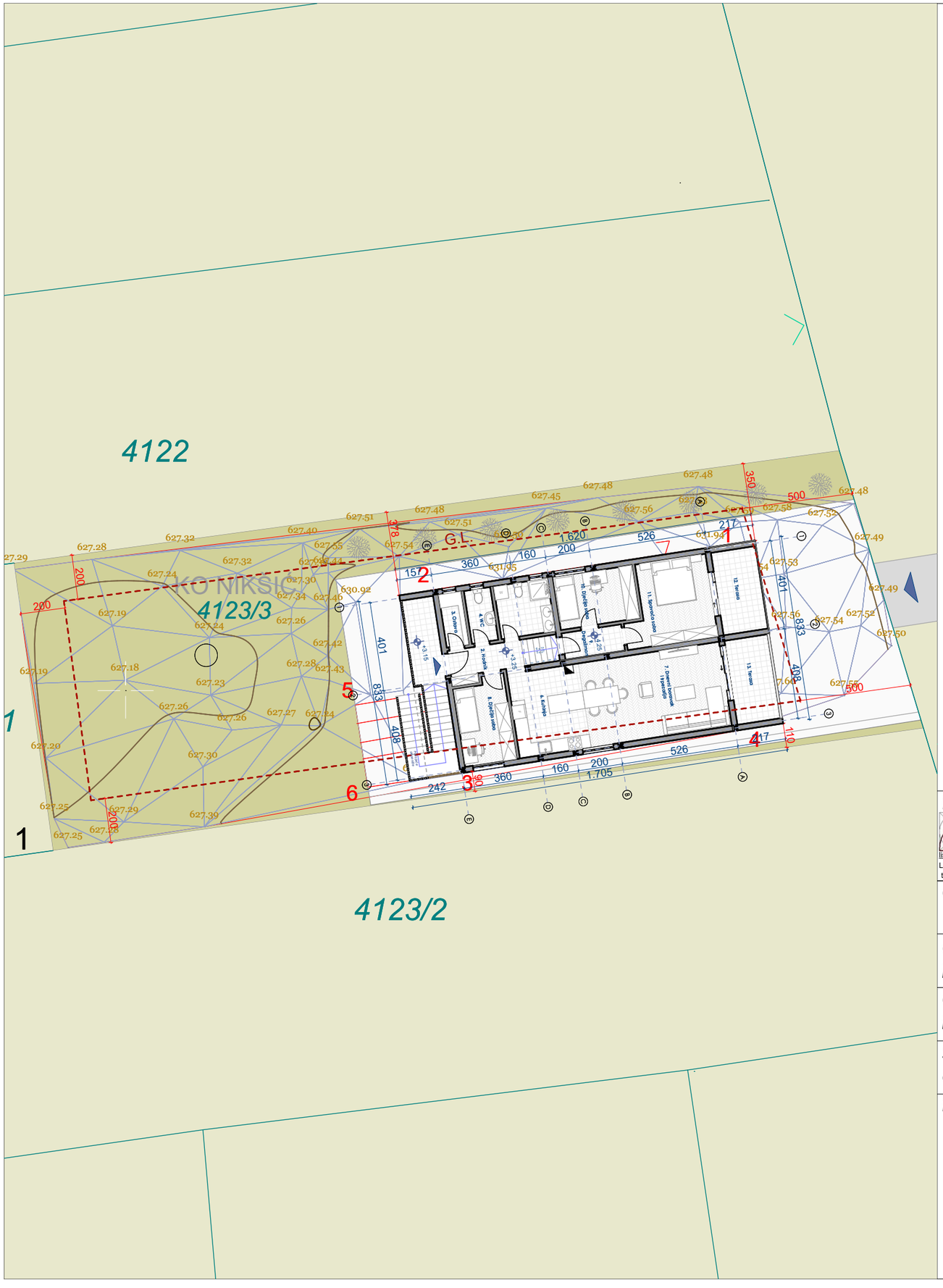
-po UTU	-ostvareno
max I izgrađenosti - 0.8	0.50
max I zauzetosti - 0.3	0,24

G.L. ..... građevinska linija

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

INVESTITOR:
Momčilo Zajović

Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:150
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Šira situacija	Br.priloga: 10 / Br. strane 57
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	Datum revizije i M.P.[30]	



UŽA SITUACIJA
R 1:150

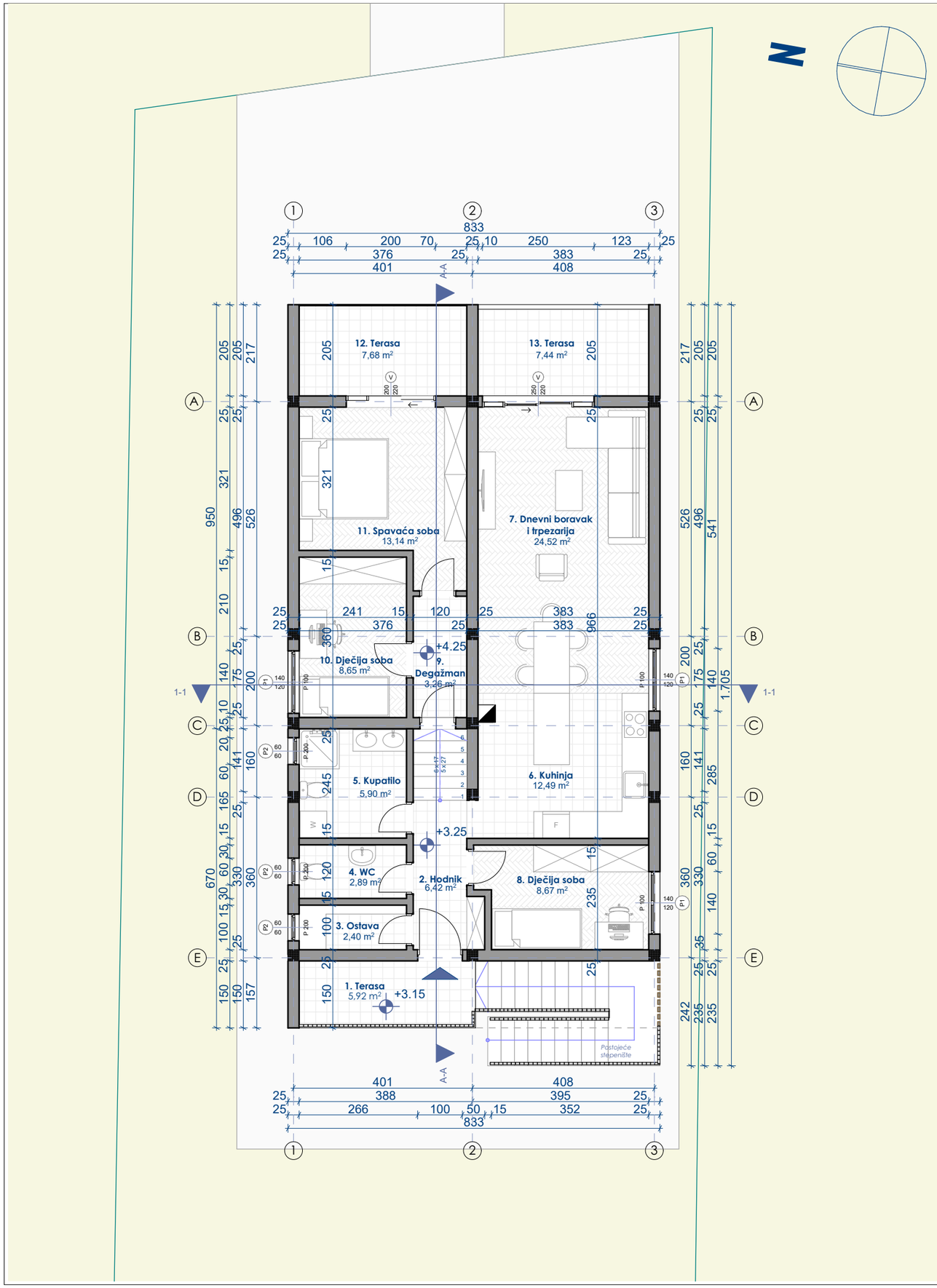
N

LEGENDA MATERIJALA

	asfalt
	nisko rastinje
	zelenilo
	keramika
	parket
	trotoar

G.L. ..... građevinska linija

PROJEKTANT: LISINA lisina@t-com.me www.lisinaco.me LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		*INVESTITOR:* Momčilo Zajović	
Objekat:	Stambeni objekat	*Lokacija:* KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	*Prilog:* Uža situacija	*Br.priloga:* 11
			Br. strane 58
Datum izrade i M. P.[29] avgust 2026		*Datum revizije i M.P.*[30]	



PRIZEMLJE			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area	128.75 m²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0.00 m²
3	GFA	Bruto površina poda/ Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	128.75 m²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	12.15 m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	116,6 m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	3.14 m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area NFA =IFA-ICA	113,46 m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima Partition Wall Area	3.93 m²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	109,53 m²
10	TA	Površina tehničkih prostorijaTechnical Area	0.15 m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	9.20 m²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	8.78 m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	72.18 m²

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto pov./neto P
1	Terasa	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	5.92m²
2	Hodnik	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	6.42m²
3	Ostava	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	2.40m²
4	WC	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	2.89m²
5	Kupatilo	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	5.90m²
6	Kuhinja	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	12.49m²
7	Dnevni boravak i trpezarija	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	24.52m²
8	Dječija soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	8.67m²
9	Degažman	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	3.26m²
10	Dječija soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	8.65m²
11	Spavaća soba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	13.14m²
12	Terasa	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	7.68m²
13	Terasa	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	7.44m²
Ukupna neto površina sprata					109.38m²
Ukupna bruto površina sprata					128.75m²
Ukupna BRGP objekta					251.75m²

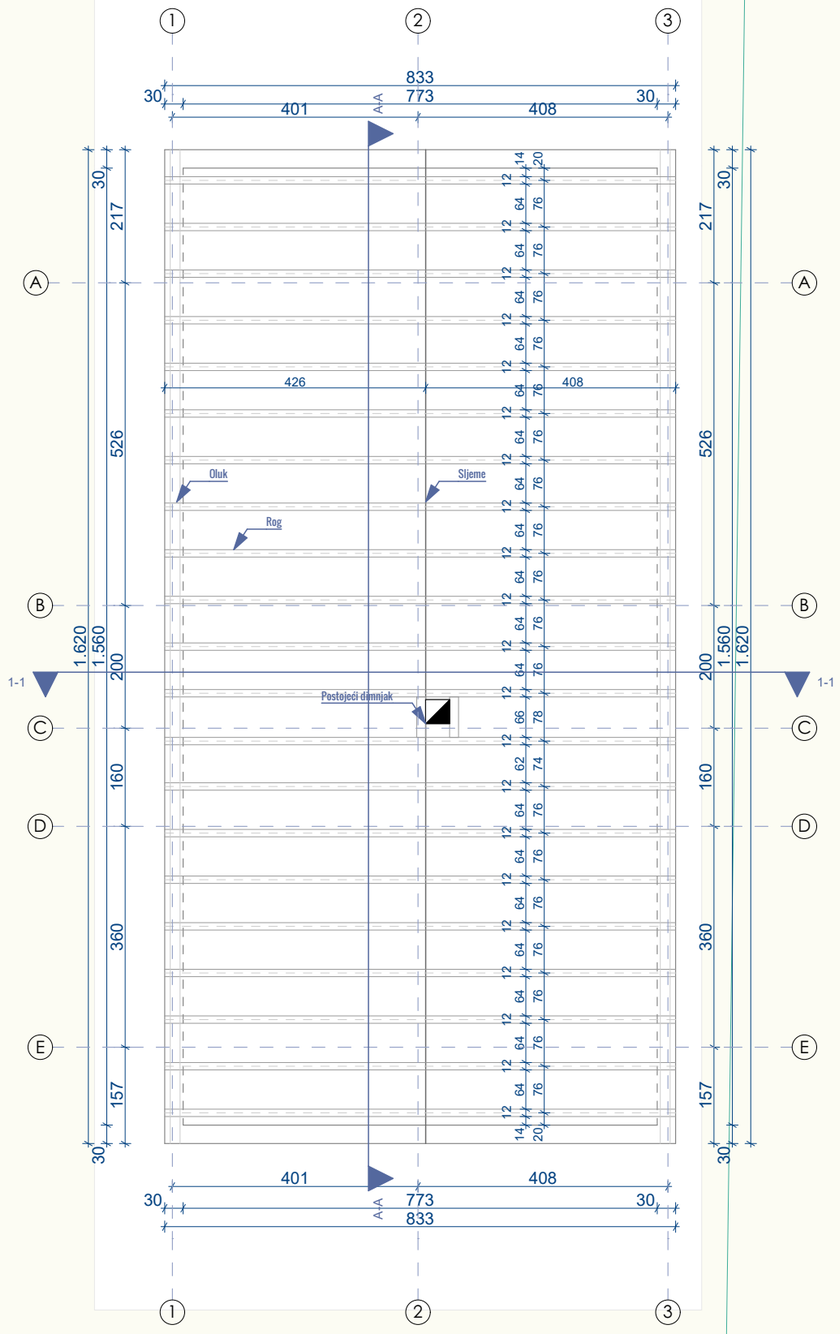
PROJEKTANT:
LISINA
lisina@t-com.me www.lisinaco.me
LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge
tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3

INVESTITOR:
Momčilo Zajović

Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Osnova sprata	Br.priloga: 12 / Br. strane: 59
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	Datum revizije i M.P.[30]	

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R 1:100

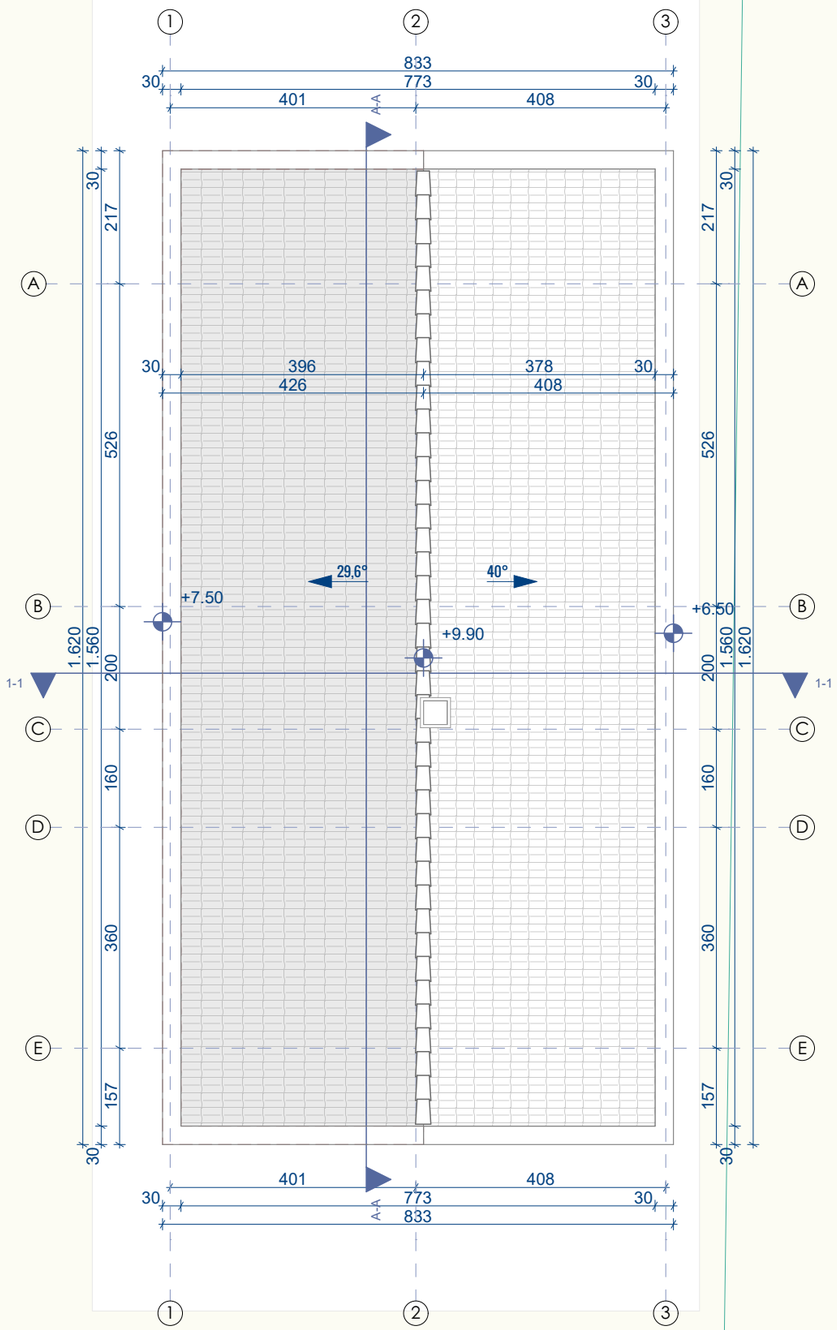
N



PROJEKTANT: LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3 lisina@t-com.me www.lisinaco.me		*INVESTITOR:* Momčilo Zajović	
Objekat:	Stambeni objekat	*Lokacija:* KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	*Prilog:* Osnova krovne konstr.	*Br.priloga:* 13 / *Br. strane* 60
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	*Datum revizije i M.P.*[30]	

OSNOVA KROVA
R 1:100

N



LEGENDA MATERIJALA

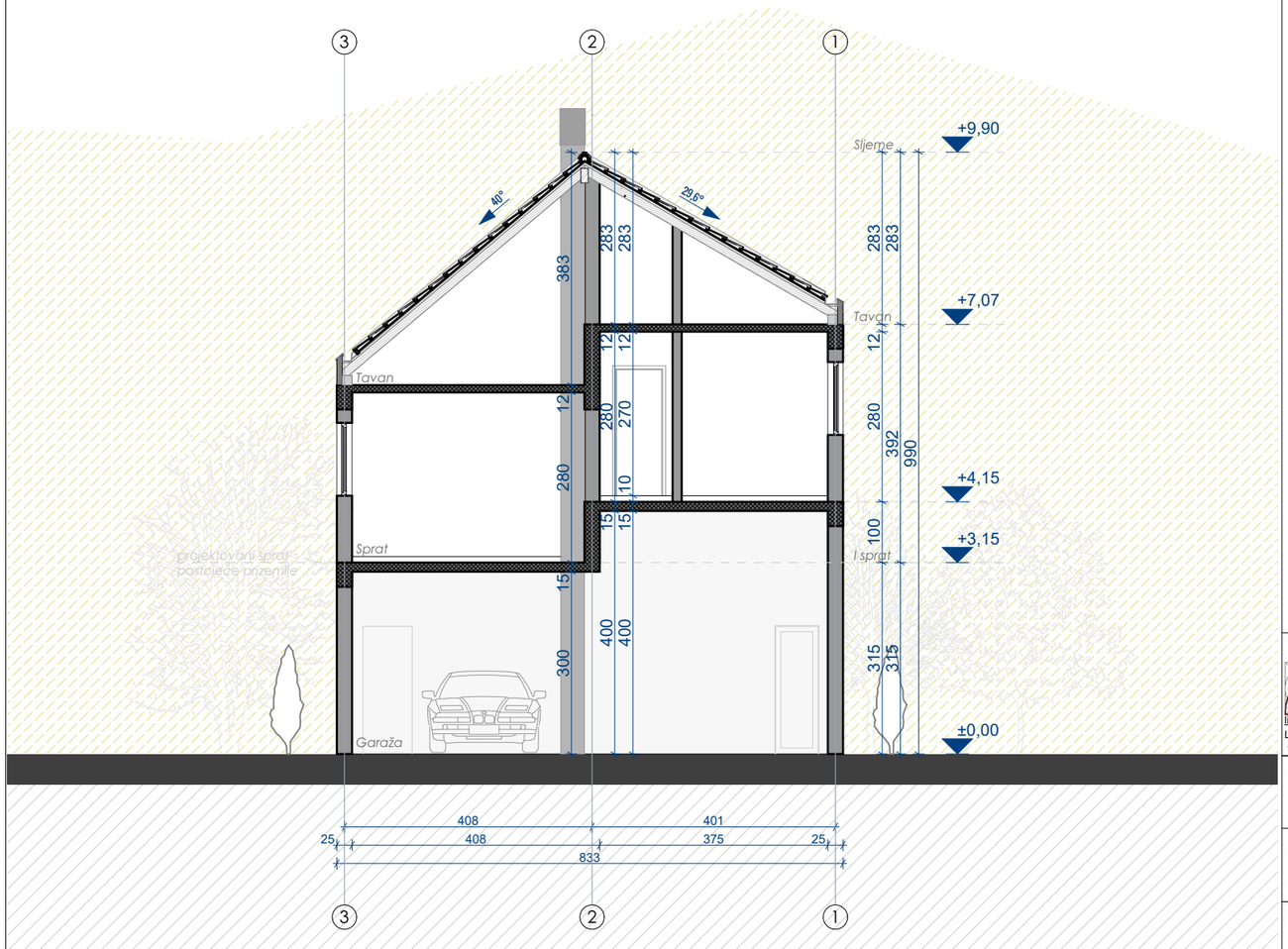
	krovni pokrivač - crijep
	sljeme
	oluk
	trotoar

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

INVESTITOR:
Momčilo Zajović

Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Osnova krova / Br.priloga: 14	Br. strane 61
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	Datum revizije i M.P.[30]	

POPREČNI PRESJEK
R 1:100

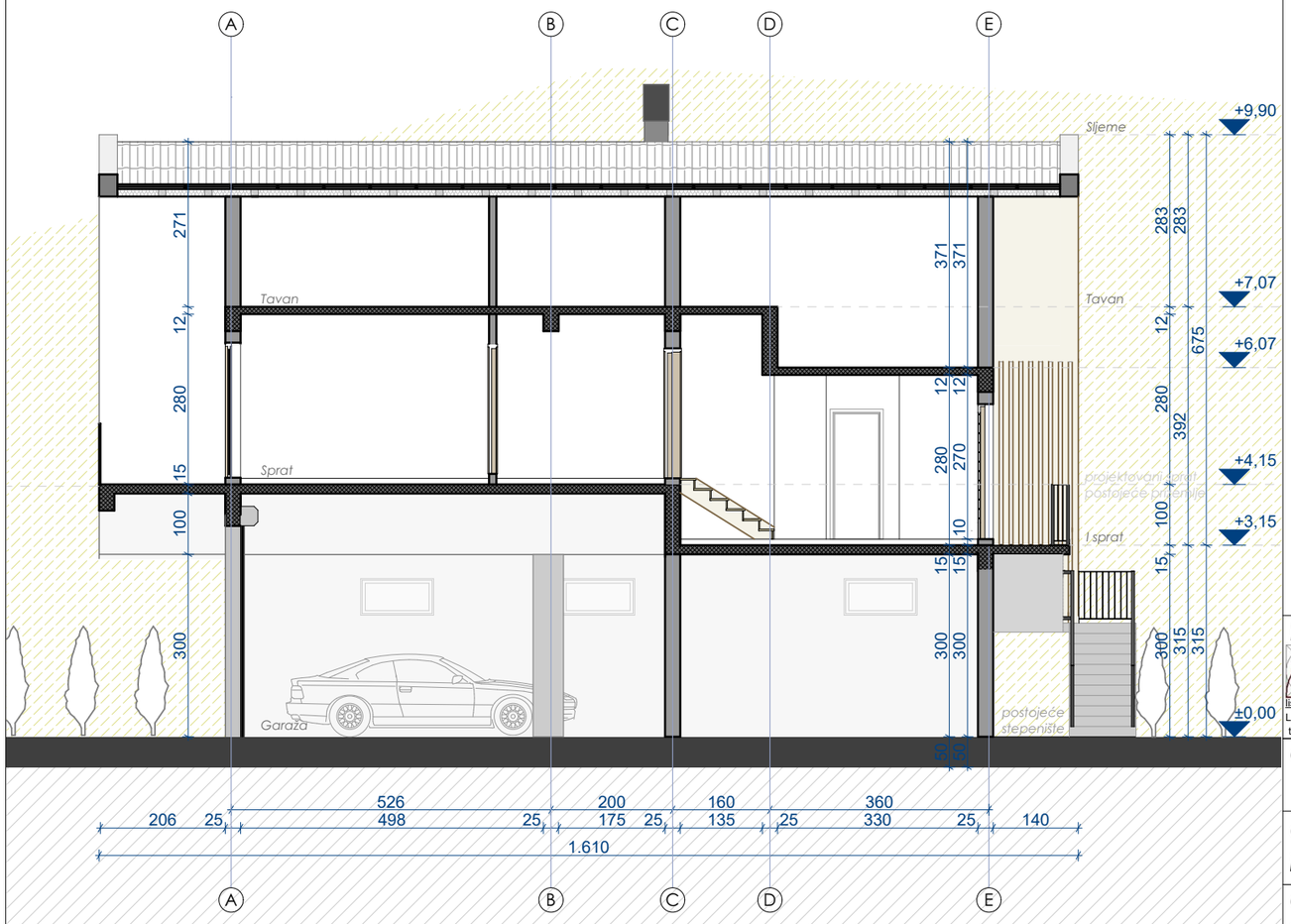


LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton
	giter blok
	rog
	krovni pokrivač - crijep

PROJEKTANT: LISINA lisina@t-com.me www.lisinaco.me LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		*INVESTITOR:* Momčilo Zajović	
Objekat:	Stambeni objekat	*Lokacija:* KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	*Prilog:* Poprečni presjek	*Br.priloga:* 15 / *Br. strane* 62
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	*Datum revizije i M.P.*[30]	

PODUŽNI PRESJEK
R 1:100



LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton
	giter blok
	rog
	krovni pokrivač - crijep

PROJEKTANT:

LISINA

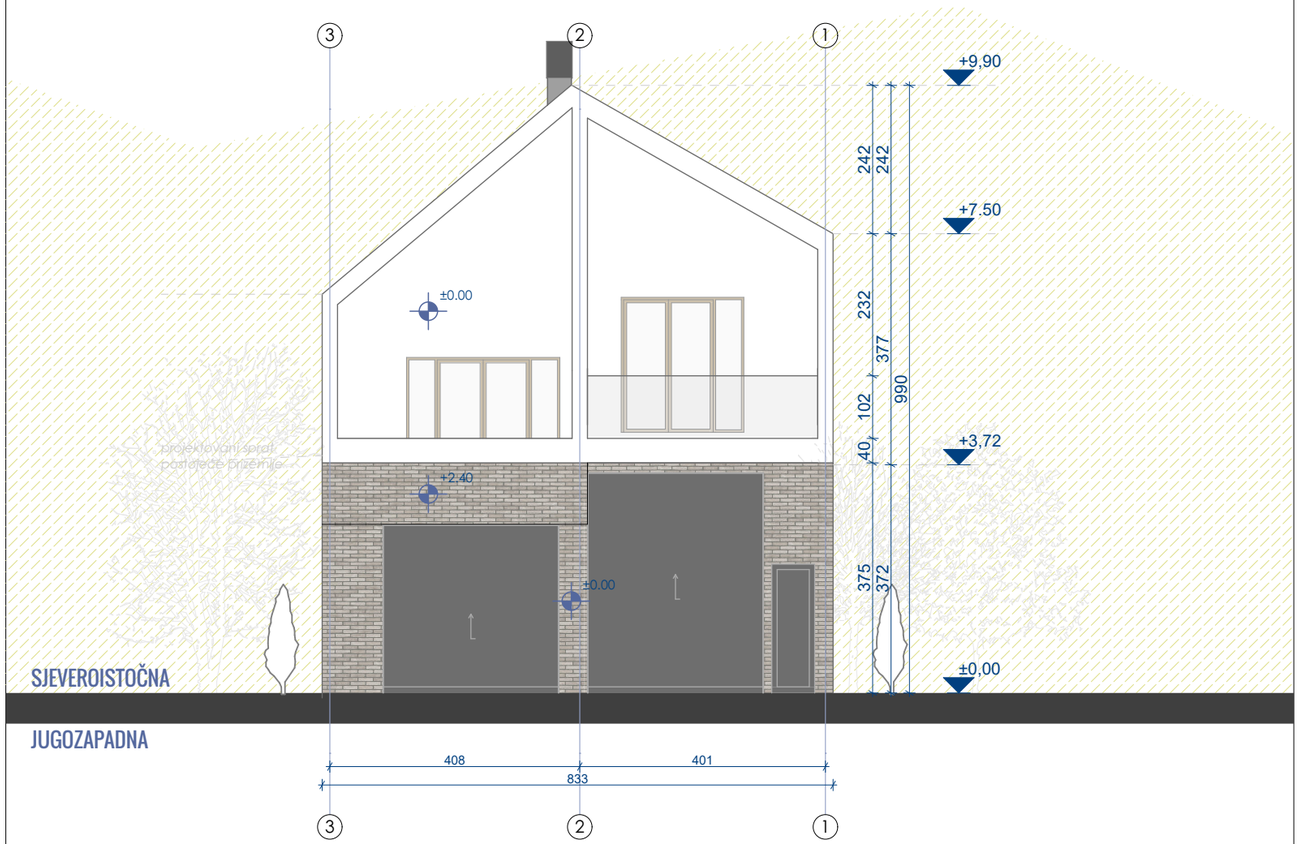
lisina@t-com.me www.lisinaco.me

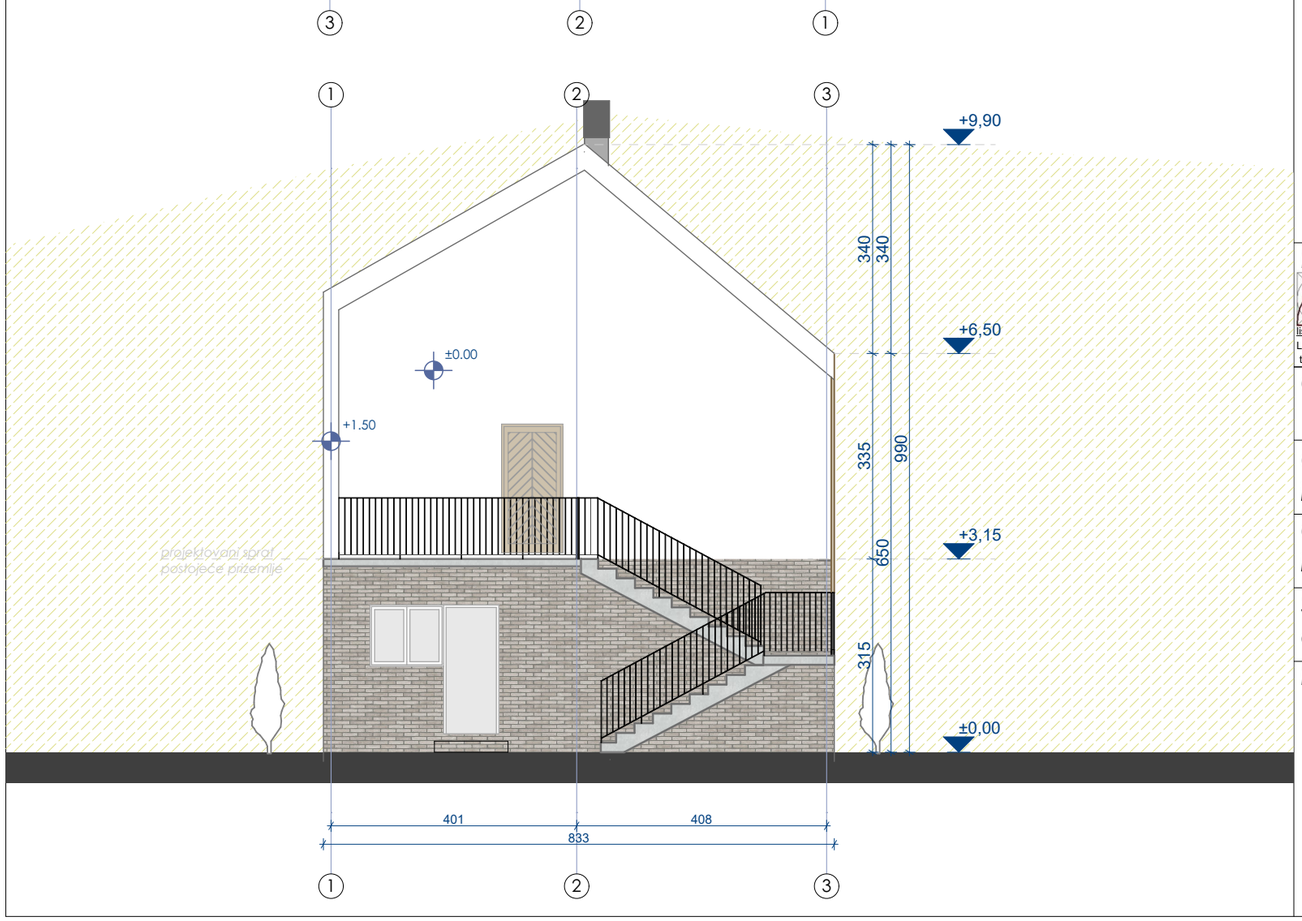
LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge
tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3

INVESTITOR:
Momčilo Zajović

Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Podužni presjek	Br.priloga: 16 / Br. strane 63
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	Datum revizije i M.P.[30]	

FASADE
R 1:100





LEGENDA MATERIJALA

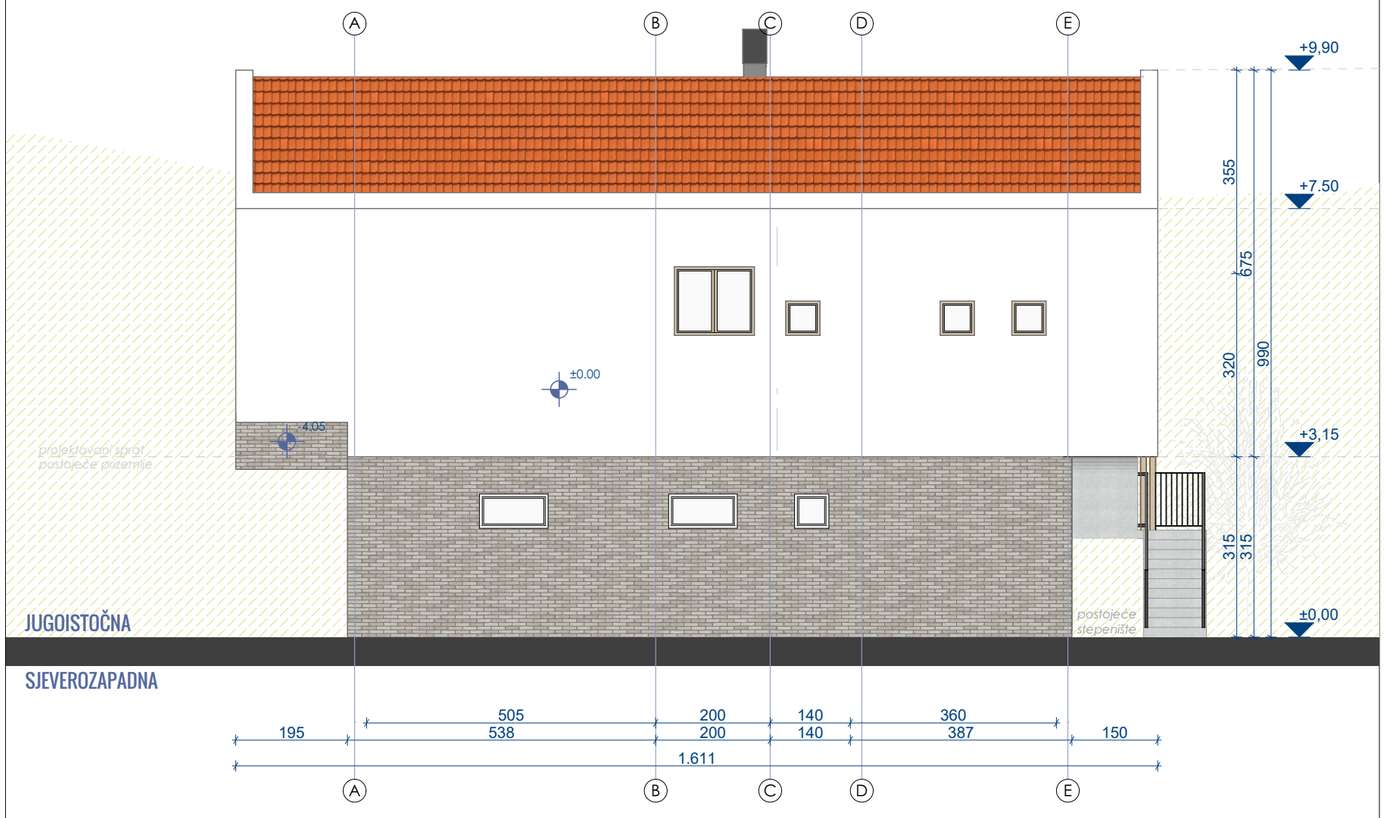
	završna obrada RAL 9010
	opeka
	garažna vrata
	bravarija - hrast
	ograda - antracit 7016

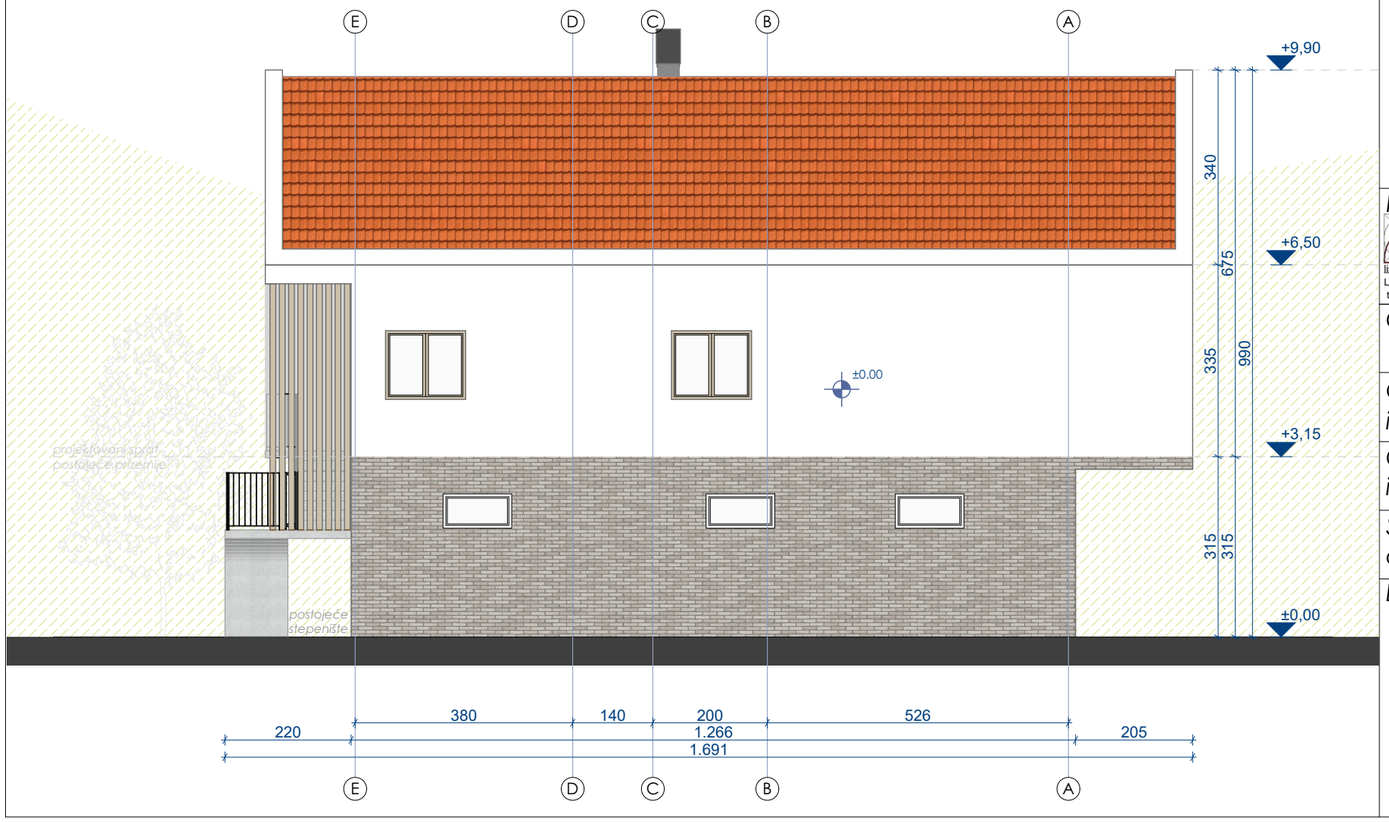
PROJEKTANT:
LISINA
lisina@t-com.me www.lisinaco.me
LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge
tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3

INVESTITOR: Momčilo Zajović

Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Fasade / Br.priloga: 17	Br. strane 64
Datum izrade i M. P.[29]	avgust 2026	Datum revizije i M.P.[30]	

FASADE
R 1:100





LEGENDA MATERIJALA

	završna obrada RAL 9010
	opeka
	garažna vrata
	bravarija - hrast
	ograda - antracit 7016
	krovni pokrivač - crijep
	spoljna keramika

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

INVESTITOR:
Momčilo Zajović

Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: Fasade	Br.priloga: 18 / Br. strane 65
Datum izrade i M. P.[29]	novembar 2025	Datum revizije i M.P.[30]	

3D PRIKAZ



PROJEKTANT:

LISINA

lisina@t-com.me www.lisinaco.me

LISINA, Nikšić d.o.o. - Podgorički put bb 81400, Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge

tel:++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3

INVESTITOR:

Momčilo Zajović

Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: 3D prikaz / Br.priloga: 19	Br. strane 66
Datum izrade i M. P.[29]	novembar 2025	Datum revizije i M.P.[30]	

3D PRIKAZ



PROJEKTANT:

LISINA

lisina@t-com.me www.lisinaco.me

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

INVESTITOR: Momčilo Zajović

Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	Prilog: 3D prikaz / Br.priloga: 20	Br. strane 67
Datum izrade i M. P.[29]	novembar 2025	Datum revizije i M.P.[30]	

3D PRIKAZI





PROJEKTANT:

LISINA

lisina@t-com.me www.lisinaco.me

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

Objekat:	Stambeni objekat	*Lokacija:* KP 4123/3 KO NIKŠIĆ		
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura		*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	*Prilog:* 3D prikazi	*Br.priloga:* 21	*Br. strane* 68
Datum izrade i M. P.[29]	novembar 2025	*Datum revizije i M.P.*[30]		

INVESTITOR:

Momčilo Zajović

3D PRIKAZI





PROJEKTANT:

LISINA

lisina@t-com.me www.lisinaco.me

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

Objekat:	Stambeni objekat	*Lokacija:* KP 4123/3 KO NIKŠIĆ	
Glavni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	Maša Bečanović BSc arh.	*Prilog:* 3D prikazi	*Br.priloga:* 22 / *Br. strane* 69
Datum izrade i M. P.[29]	novembar2025	*Datum revizije i M.P.*[30]	

INVESTITOR:

Momčilo Zajović