

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**MILOŠ ŽIŽIĆ**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**KOMUNALNO-SERVISNI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup>

Nikšić, PUP Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcela 3227/1

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup>

"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13 jul bb, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>

DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**MILOŠ ŽIŽIĆ**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**KOMUNALNO-SERVISNI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**Nikšić, PUP Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcela 3227/1**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

**DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.**

PROJEKTANT<sup>6</sup>

**"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bulevar 13 jul bb, 81400 NIKŠIĆ**

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

**DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.**

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

**DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.**

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

## SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

### 1. Opšta dokumentacija

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

### 2. Urbanističko-tehnički uslovi

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

### 3. Projektni zadatak

### 4. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

### 5. Grafička dokumentacija

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

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen 30.07.2025. godine, u Nikšiću između:

1. **»LISINA« DOO, Nikšić,**  
Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.u daljnjem tekstu izvršilac usluga i
  
2. **Miloš Žižić, Nikšić,** u daljem tekstu naručilac usluga.

### I PREDMET UGOVORA

#### Čl. 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **Idejnog projekta i Glavnog projekta za izgradnju objekata na kat.parc.br. 3227/1, PUP Opštine Nikšić, KO Kličevo, Nikšić**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

#### Čl. 2

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

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

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

Izvršilac će blagovremeno obavještavati Naručioca o napretku u realizacije projekta.

### II CIJENA

### Čl. 3

Ugovorene strane su saglasne da su ponudom određene jedinične cijene za svaki konkretan dio posla ili izrade dijela tehničke dokumentacije i o načinu plaćanja usluga.

Ugovorne strane su saglasne da će svaka promjena ulaznih podataka uticati na konačnu cijenu usluge.

## III UNAPREĐENJE SARADNJE

### Čl. 4

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

### Čl. 5

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

## IV ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 6.

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

### Član 7.


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

### Član 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

### Član 9.

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

<p>Naručilac usluga, <b>Miloš Žižić, Nikšić</b></p> <p><i>Miloš Žižić</i></p>	<p>Žo „LISINA“ d.o.o.</p>  <p><i>[Signature]</i></p> <p>Adrić, dipl. ing. arh.</p>
---	---



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0000971 / 019  
PIB: 02178109

Datum registracije: 05.07.2002.  
Datum promjene podataka: 05.07.2017.

### LISINA DOO

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: LISINA  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 21.07.1993.  
Datum donošenja Statuta: 28.06.2002. Datum promjene Statuta: 30.06.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )  
Stari registarski broj: 1-9819-00

#### OSNIVAČI:

**NEBOJŠA ADŽIĆ** 2104975260140

Uloga: Osnivač

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

**JELENA ADŽIĆ** 0304946265011

Uloga: Osnivač

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

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**DOBRICA ADŽIĆ** 0310983265153

Adresa: 13 JUL BB NIKŠIĆ

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**DIJELOVI DRUŠTVA:**

**POSLOVNA JEDINICA "ARHITEKTONIKA", NIKŠIĆ**

7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko

savjetovanje

UL.13 JULA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA BR. 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Izdato: 04.10.2017 godine u 11:56h



Načelnik

Slavica Đurđevac





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Podgorica, 27.04.2023. godine

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

## RJEŠENJE

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

### LICENCA

#### projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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

## POLISA za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b> Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta.  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR  -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	56,16
Ukupno:				505,58
PREMIJA OSIGURANJA				505,58
Porez:				45,50
UKUPNO ZA UPLATU:				551,08

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

UNIQA neživotno osiguranje a. d.  
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4  
81000 Podgorica, Crna Gora  
PIB: 0277557  
CRPS reg. br. 40008733

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

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i Klausule:  
Broj zap. 7, licencirani 1.  
- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).  
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuća pokriva za sve štete, odgovornosti, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

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

Osiguravatelj zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka serendika.  
Saglasnost sam da me Osiguravatelj kontaktira na elektronsku adresu, e mail lisina-ni@com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještanja definisanih Zakonom o obližem odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.  
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istak 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog stipulnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao doplate premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra navedenom bez ikakve starije opomene Društva.  
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravatelj nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, osimom da nije pruženo osiguravajuće pokriva.  
Polisa je punovažna sa skanzanim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svjedočnog potpisa i originalnog pečata.  
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

*Milica Kostić*  
Za Osiguravača



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

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

#### RJEŠENJE

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

#### Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





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

## POTVRDA O ČLANSTVU

ADŽIĆ DOBRICA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
27.03.2014.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 04.02.2026. u 09:59 | ID: 9A0DX/Y17121eTZ9

**OBRAZAC 4**

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

OBJEKAT<sup>1</sup>  
**KOMUNALNO-SERVISNI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>2</sup>  
Nikšić, PUP Opštine Nikšić, KO Kličevo, kat. parcela 3227/1

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>  
**IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>  
DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje komunalno-servisnog objekta** urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Dobrica Adžić, dipl. ing. arh.  
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, 30.07.2025.  
(mjesto i datum)

---

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta


<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-1091 Nikšić 29. 11. 2024. godine	
2	<b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine</b> , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva <b>Žižić Miloša</b> iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju <b>novog objekta</b> , na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj <b>3227/1 KO Kličevo</b> , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<b>Žižić Miloš</b>
6	POSTOJEĆE STANJE <b>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</b> <b>Žižić Miloš</b> je vlasnik katastarske parcele broj <b>3227/1 KO Kličevo</b> , površine 1785,00 m <sup>2</sup> , po listu nepokretnosti 3241-prepis, u obimu prava 1/1.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu <b>Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24)</b> , u <b>IV (četvrtoj) građevinskoj zoni</b> , a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: <b>stanovanje malih gustina (SMG)</b> .	
7.2.	Pravila parcelacije Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini katastarska parcela broj <b>3227/1 KO Kličevo</b> .	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	

	<p><b>Stanovanje malih gustina (SMG)</b></p> <p><b>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m<sup>2</sup>,</li><li>• Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;</li><li>• Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;</li><li>• Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže.</li><li>• Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice;</li><li>• Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;</li><li>• 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;</li><li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3;</li><li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;</li><li>• Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;</li></ul> <p><b>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;</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.</li><li>• Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.</li><li>• Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.</li><li>• Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije;</li><li>• U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;</li><li>• Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;</li><li>• Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.</li><li>• Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</li></ul>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p>

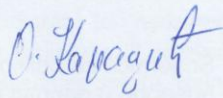
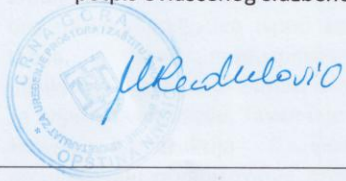
	<p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li><li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).</li></ul>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b> - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p> <p><b>Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata (ZA i ZPO)</b> - Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visokodekorativne alohtone i autohtone vrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, šarenim listovima, toksične vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće</p>

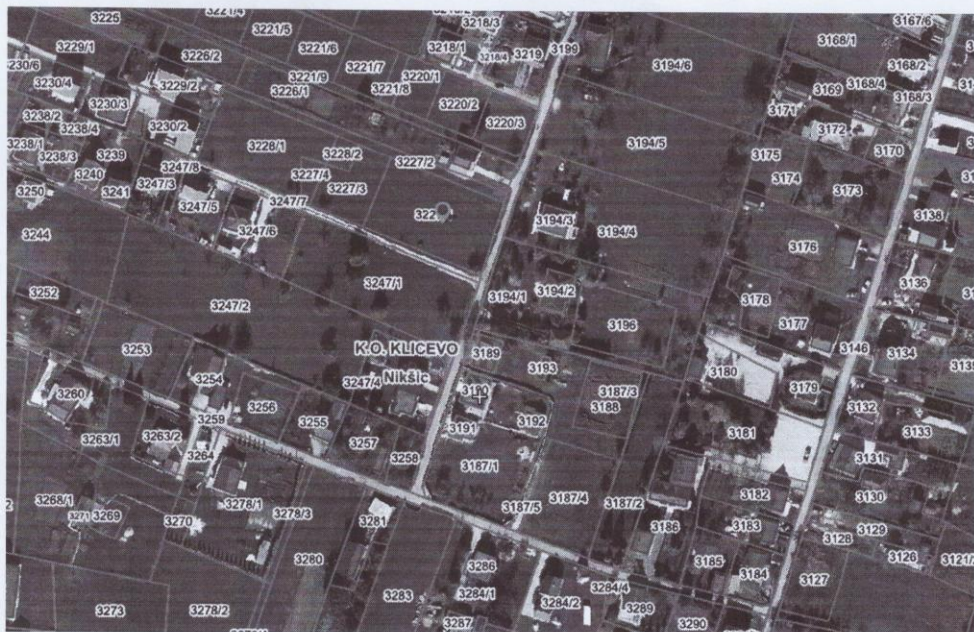
	preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za otpatke, rasvjeta itd.
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b> Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog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

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

		<p>uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1).Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele, - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.

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

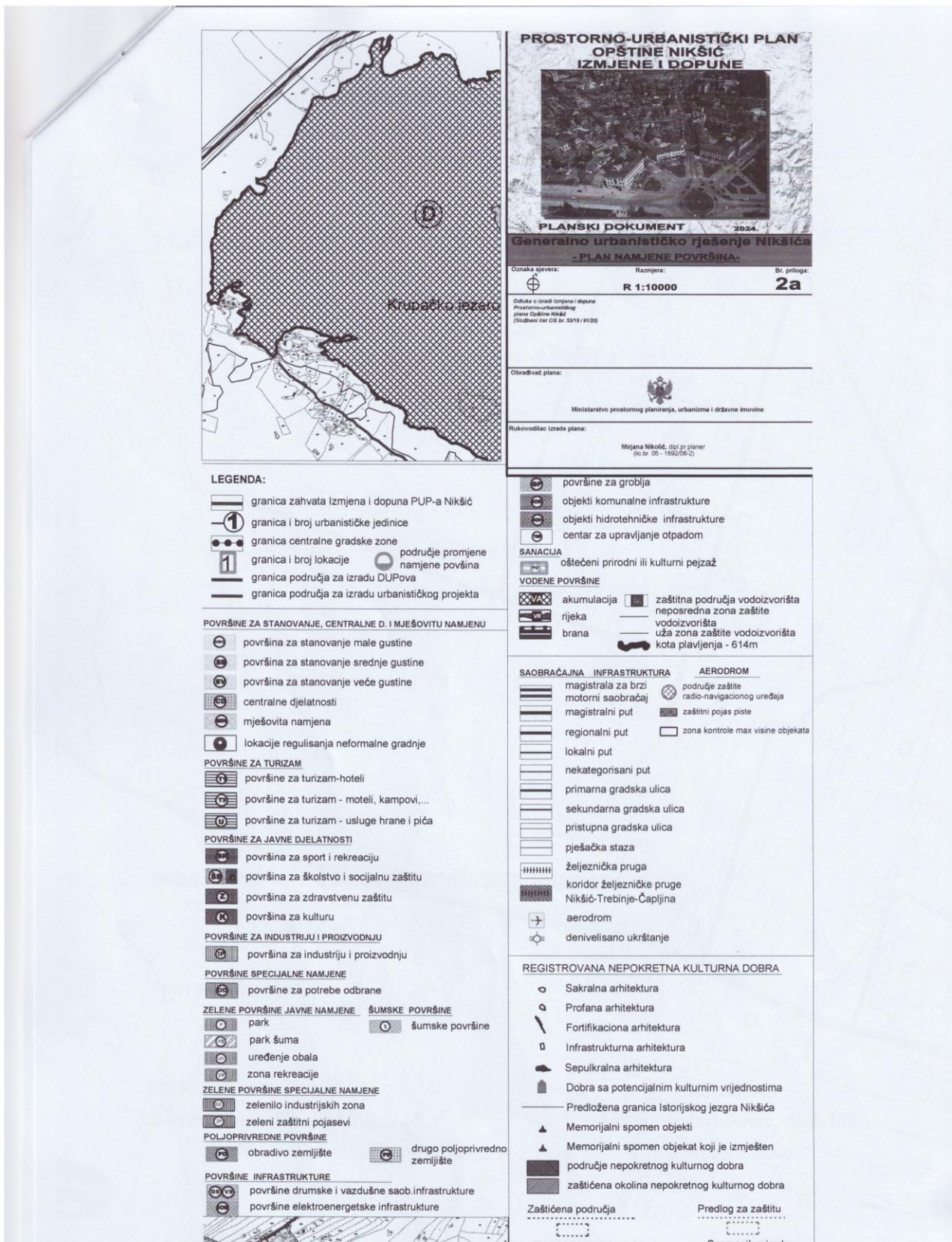
		<ul style="list-style-type: none"><li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li><li>• oblik objekta,</li><li>• nagib krovnih površina,</li><li>• boje objekta,</li><li>• toplotna akumulativnost objekta,</li><li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li><li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li><li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li></ul>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.
		
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b> Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

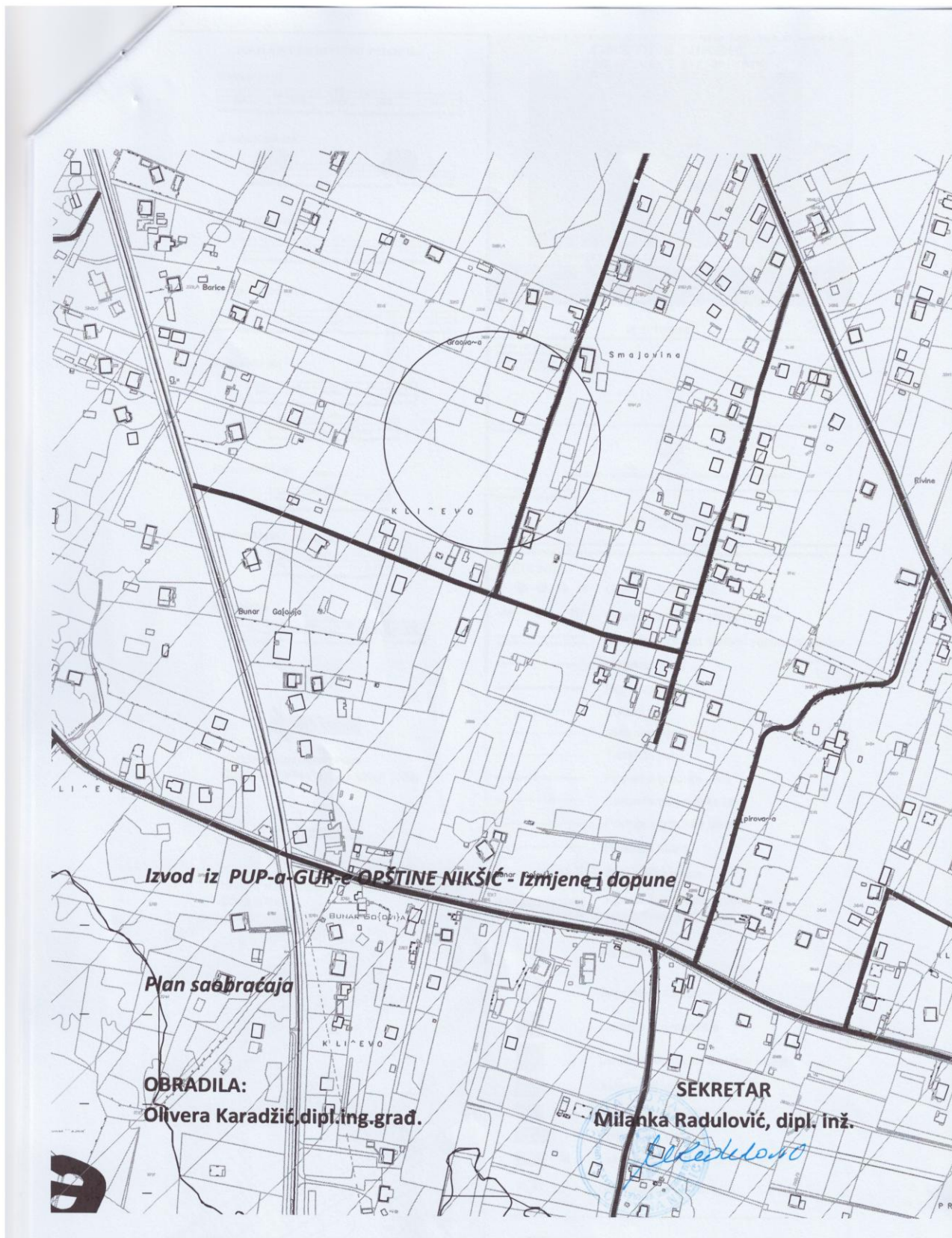


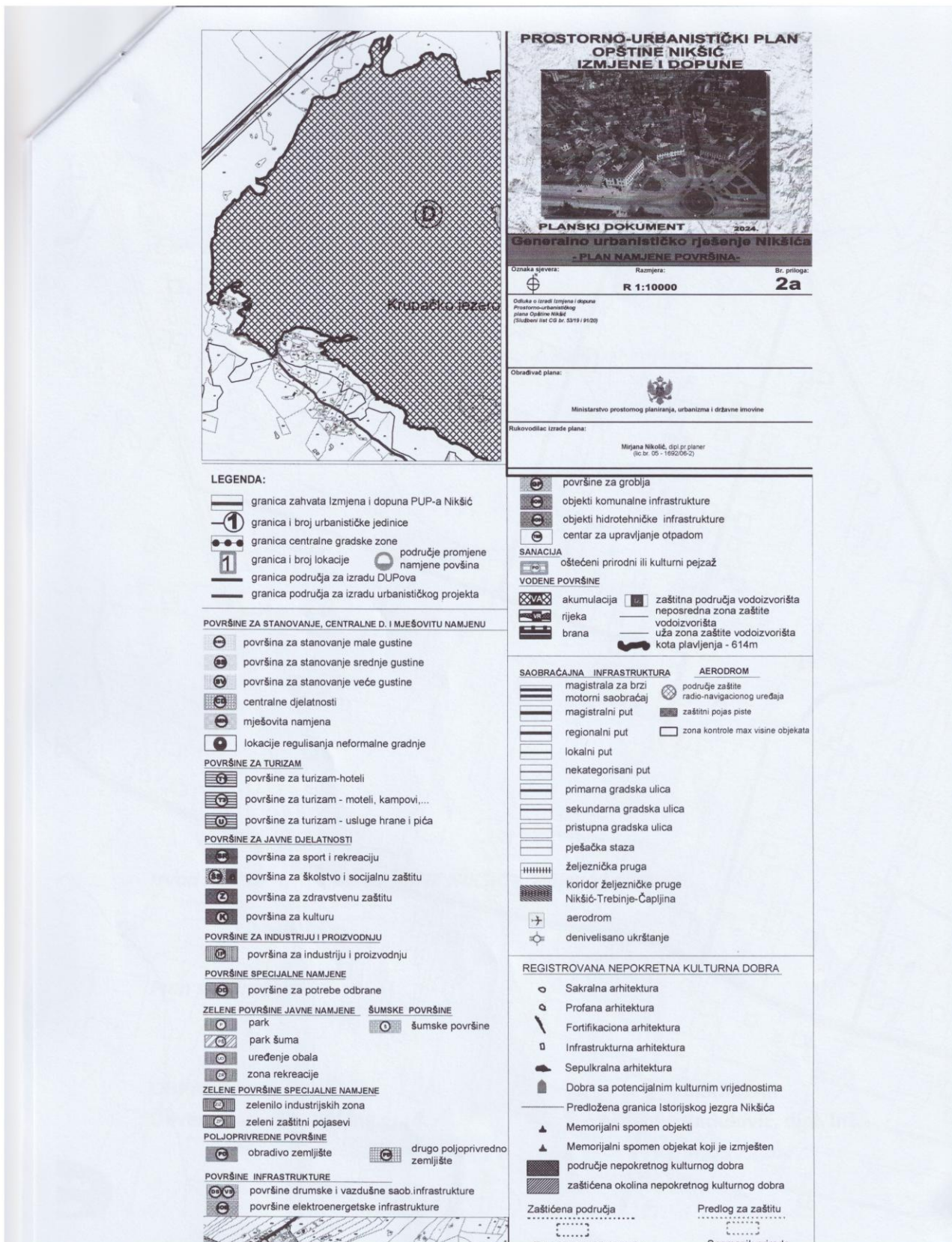
*Izvod iz Geoportala*

*Predmetna katastarska parcela je broj 3227/1 KO Kličevo*









# TEHNIČKI USLOVI

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 07-350-1091  
Nikšić, 13.02.2025.godine

**ŽIŽIĆ MILOŠ**  
**NIKŠIĆ**  
**Ull.Jezerska br.8**

**PREDMET:** Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-1086 od 23.12.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- rješnje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-498 od 11.12.2024.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.7584 od 23.12.2024.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić, za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta na kat.parceli br.3227/1 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1091 od 29.11.2024.godine.

**PRILOG** Kopija akta.

**DOSTAVLJENO:**

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

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




CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/lo broj: 09-327-498  
Nikšić, 11.12.2024. godine

u skladu  
12.12.2024.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1091 od 06.12.2024. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Žižić Milošu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta, na katastarskoj parceli broj 3227/1 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
  - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
  - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje 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);
  - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

#### OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1091 od 06.12.2024. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1091 od 29.11.2024. godine.

Nakon razmatranja podnietog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

*M. Eraković Karadžić*  
*Zdravko Zečević*

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

*Vidak Krtolica*  
*Byjore*

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
- Upravi za vode,
- u spise,
- a/a



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 - 1086  
Nikšić, 23.12.2024.godine

**INVESTITOR:** Žižić Miloš iz Nikšića  
**KAT. PARCELA:** broj 3227/1 KO Kličevo  
**PLANSKI DOKUMENT:** Prostorno urbanistički plan – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1091 od 06.12.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3227/1 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

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

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3227/1 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Školsku XII

**LOKACIJA:** Ulica Školska XII

**NAMJENA :** Ulica Školska XII je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

#### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

##### **Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3227/1 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Školska XII.

Ulica Školska XII ( na katastarskoj parceli broj 3199 KO Kličevo upisana je u LN 2504 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je pod rednim brojem 321. pod nazivom Ul. Školska XII 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**

Lokaciju za radove na izgradnji novog objekta, na katastarskoj parceli broj 3227/1 KO Kličevo, priključiti preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Školsku XII.

**U projektu prikazati mjesto i način priključka.**

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br. 07-350-1091 od 29.11.2024.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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

**DOSTAVLJENO:**

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

**OBRADILI:**

Jasmina Bulajić  
Igor Perunović

*Jasmina Bulajić*  
*Igor Perunović*

**SEKRETAR**  
Vidak Krtolica dipl.ing.saob.  
*Vidak Krtolica*



Broj: 7584  
Nikšić, 23.12.2024. god.  
R.b.:169/I/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji ( Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 7584, od 10.12.2024.g. izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se ŽIŽIĆ MILOŠ iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić, kat. parcela br. 3227/1 KO Kličevo kao potrošač I kategorije MOŽE priključiti na:

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

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. /a ne ispod kote /m nv

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

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

GLAVNI PROJEKTANT  
Vujičić Nikoliha dipl.građ.ing

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



820/24



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-sl  
Nikšić, 17.12.2024. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1091 od 06.12.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 17.12.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta, na lokaciji Kličevo, na katastarskoj parceli br 3227/1 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP -a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1091 od 29.11.2024.godine izdatih na ime investitora Žižić Miloša iz Nikšića, obavještavam Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta, na lokaciji Kličevo, na katastarskoj parceli br 3227/1 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP -a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta, i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekta, i sl.jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Sektor za zaštitu životne sredine  
Obradio/la  
Mirkojić Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

## SAGLASNOST

Ja, Vuković Stanislavka, JMB 2811948265015, saglasna sam da Žižić Miloš, JMB 0306997260025, može neograničeno koristiti prilaz preko mojih kat. parcela 3247/7 i 3247/8 KO Kličevo do svoje kat. parcele 3227/1 KO Kličevo, kao i da može na svojoj parceli izgraditi ogradu visine preko 1,6 m.

U Nikšiću, 09.08.2022. godine



DAVALAC SAGLASNOSTI:

Vuković Stanislavka



CRNA GORA  
NOTAR  
LJUBIŠA MARKOVIĆ  
NIKŠIĆ  
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Stanislavka Vuković, rođena dana 28.11.1948. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Alekse Backovića br. 105.

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 498745934, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 01.03.2013. 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 odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanim 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 su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 7595/2022

Ovjera izvršena dana 09.08.2022. godine u 09:55 h

u

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, a ukupno u iznosu od 4,24 €, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR

MARKOVIĆ LJUBIŠA



30/07/2025, 14:48

eKatastar

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.07.2025 14:46

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 30.07.2025 14:46

KO: KLIČEVO

## LIST NEPOKRETNOSTI 3241 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3227/1		19 28/21	24.06.2021	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	1785	8.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŽIŽIĆ MIOMIR MILOŠ *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

# PROJEKTNII ZADATAK

## **\*\*PROJEKтни ZADATAK**

### **\* UVOD**

U cilju izgradnje objekta za stanovanje dobijeni su Urbanističko tehnički uslovi broj: 07-350-1091 od 29.11.2024.god., izdati od starne Uprave za uređenje prostora, zaštitu životne sredine I saobraćaj- Sekretarijata za opštu upravu I društvene djelatnosti, Opština Nikšić.

**Naziv objekta:** Komunalno-servisni objekat za lijepljenje auto-folija i poliranje farova

**Površina objekta:** cca 100 m<sup>2</sup>

**Kapacitet:** 2 radna mjesta za vozila

Predmet projektnog zadatka je izrada idejnog rješenja komunalno-servisnog objekta namijenjenog lijepljenju zaštitnih i dekorativnih folija na automobile te poliranje i restauraciji farova. Objekat treba da omogući efikasan rad, dobru organizaciju prostora i kvalitetne uslove za obavljanje navedene djelatnosti.

### **2. NAMJENA OBJEKTA**

Objekat je namijenjen sljedećim uslugama:

lijepljenje auto-folija (PPF, zatamnivanje stakala, dekorativne folije),  
poliranje i regeneracija farova.

### **3. LOKACIJA**

Objekat se planira u zoni stanovanja manjih gustina, sa obezbijeđenim kolnim prilazom i prostorom za zadržavanje vozila ispred objekta.

### **4. KAPACITET I ORGANIZACIJA RADA**

Predviđena su dva radna mjesta za vozila.

U objektu rade 2–3 zaposlena radnika po smjeni.

Rad se odvija tokom radnog vremena od 8 do 10 sati dnevno.

### **5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA PROSTORA**

Objekat treba da sadrži sljedeće prostorne cjeline:

a) Radni prostor:

Radionica za lijepljenje folija i poliranje farova – cca 60 m<sup>2</sup>  
(omogućava istovremeni rad na dva vozila)

b) Prateći prostori:

Skladište materijala i alata

Sanitarni čvor

Ukupna površina: cca 100 m<sup>2</sup>

### **6. TEHNIČKO-TEHNOLOŠKI USLOVI**

Prostor mora imati kvalitetnu prirodnu i vještačku rasvjetu.

Predvidjeti ventilaciju.

Podovi u radnom prostoru moraju biti otporni na vlagu i habanje.

Objekat mora imati priključak na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu.

Zidovi i plafoni treba da budu lako perivi i otporni na prljanje.

#### 7. KONSTRUKTIVNI I MATERIJALNI ZAHTJEVI

Predviđa se prizemni objekat (P).

Konstrukcija može biti montažna ili klasična armirano-betonska.

Ulaz u radionicu ostvaruje se putem industrijskih vrata pogodnih za ulaz vozila.

Fasada objekta treba da ima savremen izgled.

#### 8. URBANISTIČKI USLOVI

Objekat je prizemni (P).

Poštovati regulacione linije i udaljenosti od granica parcele.

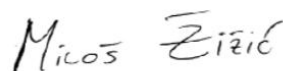
Omogućiti pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću.

#### 9. CILJ PROJEKTA

Cilj projekta je projektovanje funkcionalnog, racionalnog i ekonomičnog komunalno-servisnog objekta površine oko 100 m<sup>2</sup>, koji omogućava kvalitetno obavljanje usluga lijepljenja auto-folija i poliranja farova uz poštovanje tehničkih, sanitarnih i bezbjednosnih propisa.

**INVESTITOR:**

**Miloš Žižić**



# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## TEHNIČKI OPIS

Na osnovu Urbanističko tehnički uslovi broj: 07-350-1091 od 29.11.2024.god., izdati od starne Uprave za uređenje prostora, zaštitu životne sredine I saobraćaj- Sekretarijata za opštu upravu I društvene djelatnosti, Opština Nikšić.

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

Planirani objekat se nalazi u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić. Lokaciju za građenje čini katastarska parcela 3227/1, površine 1785m<sup>2</sup>.

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

Pristup parceli je obezbijeđen sa lokalnog puta, u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj: 07-350-1091 od 29.11.2024.god.

### 1. Opšti podaci

Predmet projektovanja je montažni prizemni komunalno servisni objekat, spratnosti P (prizemlje), bruto površine do 100 m<sup>2</sup>, namijenjen postavljanju folija I restauraciji farova. Objekat je slobodnostojeći i funkcionalno organizovan sa radnim prostorom I sanitarnim čvorom.

### 2. Lokacija i urbanistički uslovi

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

### 3. Konstruktivni sistem

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

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

### 4. Temeljenje

Temeljenje objekta predviđeno je: trakastim armirano-betonskim temeljima,

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

#### **5. Zidovi**

Spoljašnji zidovi su montažni paneli koji se sastoje od:  
nosive konstrukcije,  
termoizolacije (mineralna vuna ili EPS),  
parne brane,  
unutrašnje obloge od gips-kartonskih ploča,  
spoljne termo-fasadne obloge sa završnim slojem (demit fasada).  
Unutrašnji pregradni zidovi izvedeni su kao laki montažni zidovi sa zvučnom izolacijom.

#### **6. Podna konstrukcija**

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

#### **7. Krovna konstrukcija**

Krov objekta je predviđen kao:  
Jenovodni krov.

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

#### **8. Fasada**

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

#### **9. Stolarija**

Spoljašnja stolarija: PVC ili ALU profili sa termoizolacionim troslojnim staklom  
Unutrašnja stolarija: drvena ili MDF  
Ulazna vrata: termoizolovana i sigurnosna

#### **10. Završne obrade**

Podovi: keramika u kupatilu  
Zidovi: gletovani i bojani disperzionim bojama  
Plafoni: gips-kartonski sistemi, ravni ili spuštjeni

#### **11. Instalacije**

Elektroinstalacije: izvedene prema važećim tehničkim propisima  
Vodovod i kanalizacija: priključak na javnu mrežu

Ventilacija: prirodna i mehanička u sanitarnim prostorijama

### 12. Energetska efikasnost

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

kvalitetna termoizolacija,  
energetski efikasna stolarija,  
smanjeni toplotni gubici,  
mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije (solar).

### 13. Zaštita od požara

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

<b>B I L A N S P O V R Š I N A - p r i z e m l j e</b>					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	GARAŽA	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	81,00m <sup>2</sup>
2	TOALET	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,00m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje)</b>					<b>87,00m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja</b>					<b>115,00m<sup>2</sup></b>

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

**PRIZEMLJE:**  
NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

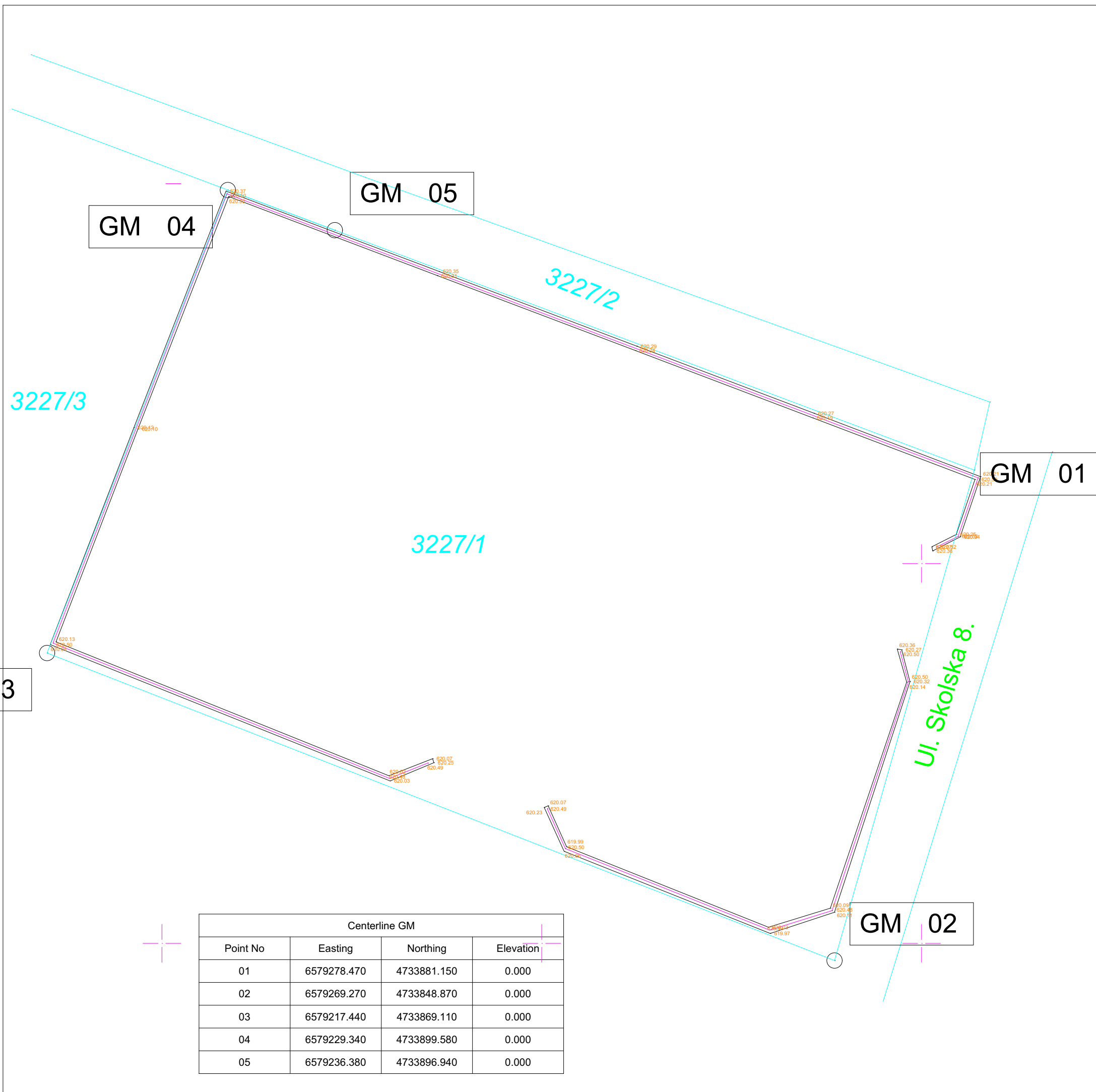
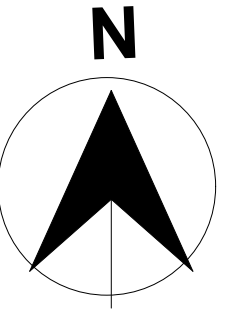
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

Sastavila:

Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.

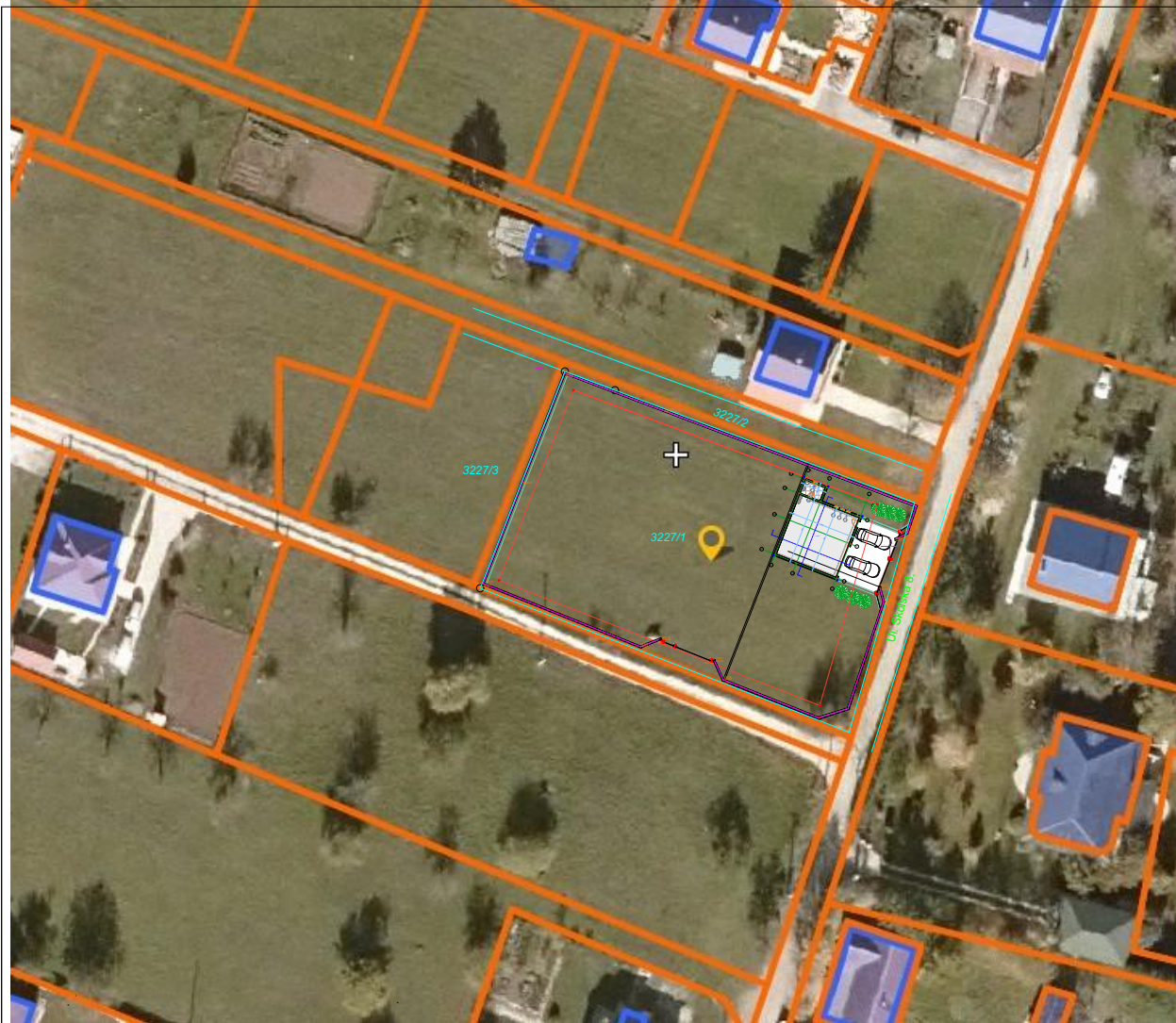


# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Centerline GM			
Point No	Easting	Northing	Elevation
01	6579278.470	4733881.150	0.000
02	6579269.270	4733848.870	0.000
03	6579217.440	4733869.110	0.000
04	6579229.340	4733899.580	0.000
05	6579236.380	4733896.940	0.000

PROJEKTANT:  lisina@l-com.me   www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel.: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj 40/31-00040-3		INVESTITOR: <b>Miloš Žižić</b>	
Objekat: <b>Komunalno-servisni objekat</b>		Lokacija: K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:250</b>	Br. strana:
Saradnik/ci:		Prilog: <b>Geodetska podloga</b>	Br. Priloga: <b>1</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Datum revizije	



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



**LEGENDA MATERIJALA**

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

Koordinatne tačke parcele			Koordinatne građevinske linije			Koordinatne tačke objekta		
BR	X	Y	BR	X	Y	BR	X	Y
1	6579278.470	4733881.150	1	6579265.1462	4733852.6287	1	6579267.6028	4733870.2232
2	6579269.270	4733848.870	2	6579273.2187	4733880.9527	2	6579271.1095	4733879.2029
3	6579217.440	4733869.110	3	6579220.5248	4733896.9684	3	6579265.5262	4733881.2832
4	6579229.340	4733899.580	4	6579220.0819	4733870.2266	4	6579266.3257	4733883.4304
5	6579236.390	4733896.940				5	6579262.9292	4733884.7567
						6	6579258.6232	4733873.7298

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

NETO POVRSINA: 87,00 m<sup>2</sup>

BRUTO POUVSINA: 100,00 m<sup>2</sup>

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks

zauzetosti 100,00/0,06

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks

izgrađenosti 100,00/0,06

PROJEKTANT:

**AVGUSTA**

www.krsna.com  
 KRSNA, Nikšić, Bulev, Priloga pri izd. B1400 Nikšić - Prizemlje, projektovanje, izdavanje, topografske usluge  
 tel: +382(0)40 251247; 213413; faks: 251248; žiro račun: 836-96148; PIB: 0218199400; POB broj: 40310030403

INVESTITOR:

**Miloš Žičić**

Objekat:

**Komunalno-servisni objekat**

Lokacija:

**K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić**

Autor projekta:

**Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.**

Vodeći projektant:

**Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.**

Odgovorni projektant:

**Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.**

Saradnici:

Datum izrade

**Jun, 2025.**

Vrsta tehničke dokumentacije:

**Idejni projekat**

Dio tehničke dokumentacije:

**Projekat arhitekture objekta**

Razmjera:

**1:500**

Prilog:

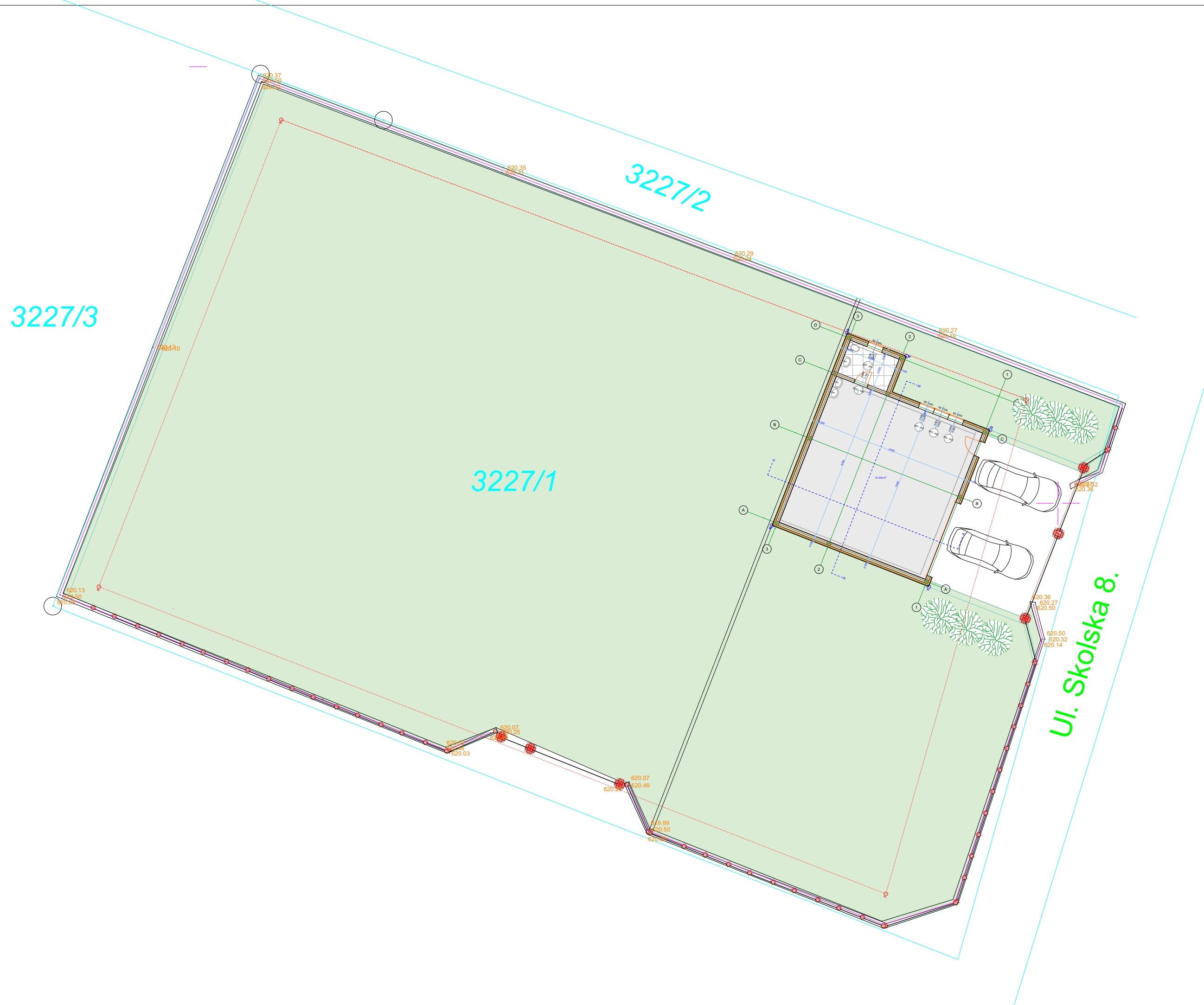
**Šira situacija**

Br. Priloga:

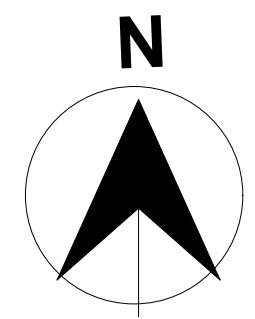
**2**

Br. strane:

Datum revizije



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



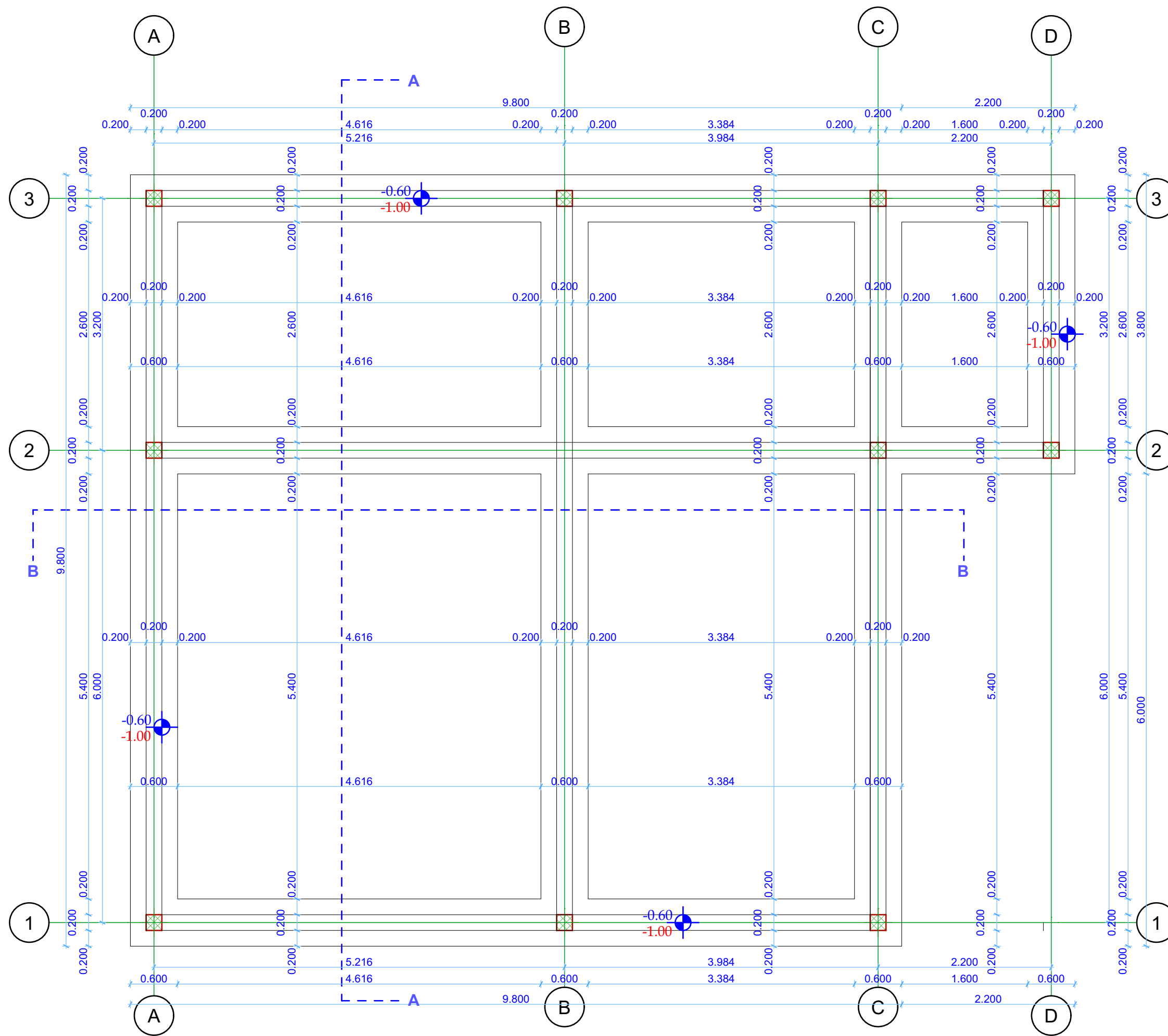
**LEGENDA MATERIJALA**

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

Koordinantne tačke parcele			Koordinantne građevinske linije		Koordinantne tačke objekta			
BR	X	Y	BR	X	Y	BR	X	Y
1	6579278.470	4733881.150	1	6579265.1462	4733852.6287	1	6579267.6028	4733870.2232
2	6579269.270	4733848.870	2	6579273.2187	4733880.9527	2	6579271.1095	4733879.2029
3	6579217.440	4733869.110	3	6579230.5248	4733896.9684	3	6579265.5262	4733881.3832
4	6579229.340	4733899.580	4	6579220.0819	4733870.2266	4	6579266.3257	4733883.4304
5	6579236.380	4733896.940				5	6579262.9292	4733884.7567
						6	6579258.6232	4733873.7298

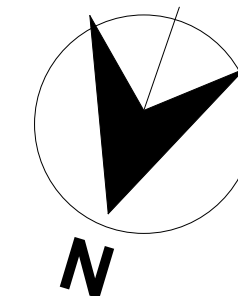
K.P 3227/1-površina 1785m2  
 PRIZEMLJE:  
 NETO POVRŠINA: 87,00 m2  
 BRUTO POVRŠINA: 100,00 m2  
 Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m2) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06  
 Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m2) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT:  <small>lisina@com.me www.lisina.co.me          LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3</small>	INVESTITOR: <b>Miloš Žižić</b>
Objekat: <b>Komunalno-servisni objekat</b>	Lokacija: K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Razmjera: <b>1:200</b>
Saradnik/ci:	Prilog: <b>Situacija</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>	Br. Priloga: <b>3</b>
	Br. strane:
	Datum revizije



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**OSNOVA TEMELJA**

**LEGENDA MATERIJALA**

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

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

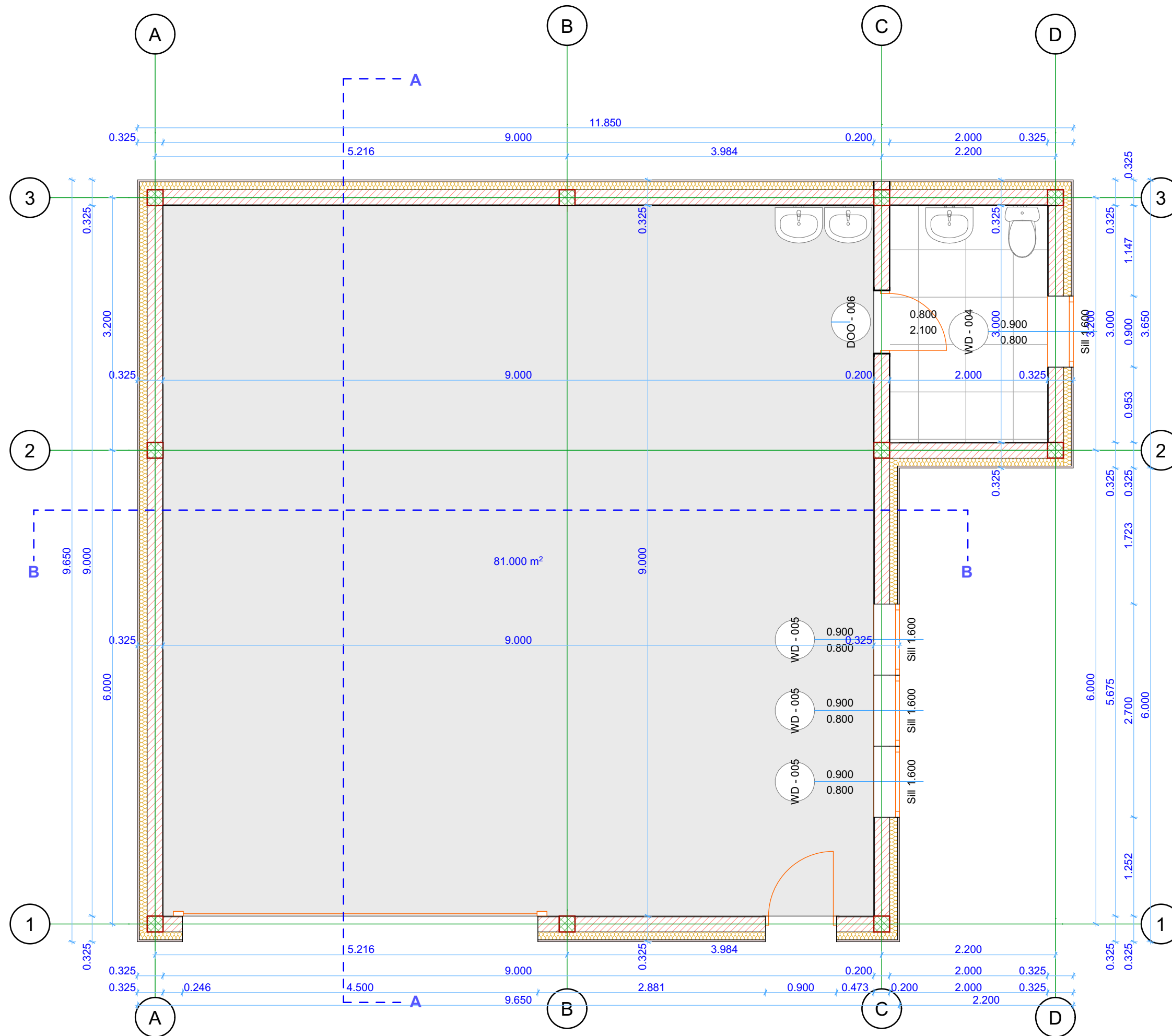
NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>

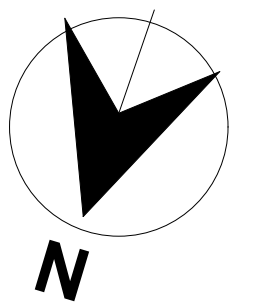
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT:  <small>LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>		INVESTITOR: <p style="text-align: center;"><b>Miloš Žižić</b></p>	
Objekat: <p style="text-align: center;"><b>Komunalno-servisni objekat</b></p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić</p>	
Autor projekta: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>Idejni projekat</b></p>	
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>Projekat arhitekture objekta</b></p>	
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>		Razmjera: <p style="text-align: center;"><b>1:50</b></p>	
Saradnik/ci:		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>Osnova temelja</b></p>	Br. Priloga: <p style="text-align: center;"><b>4</b></p>
Datum izrade <p style="text-align: center;"><b>Jun, 2025.</b></p>		Datum revizije	



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



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

**BILANS POVRŠINA - prizemlje**

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	GARAŽA	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	81,00m <sup>2</sup>
2	TOALET	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,00m <sup>2</sup>

<b>Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje)</b>	<b>87.00m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja</b>	<b>115.00m<sup>2</sup></b>

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

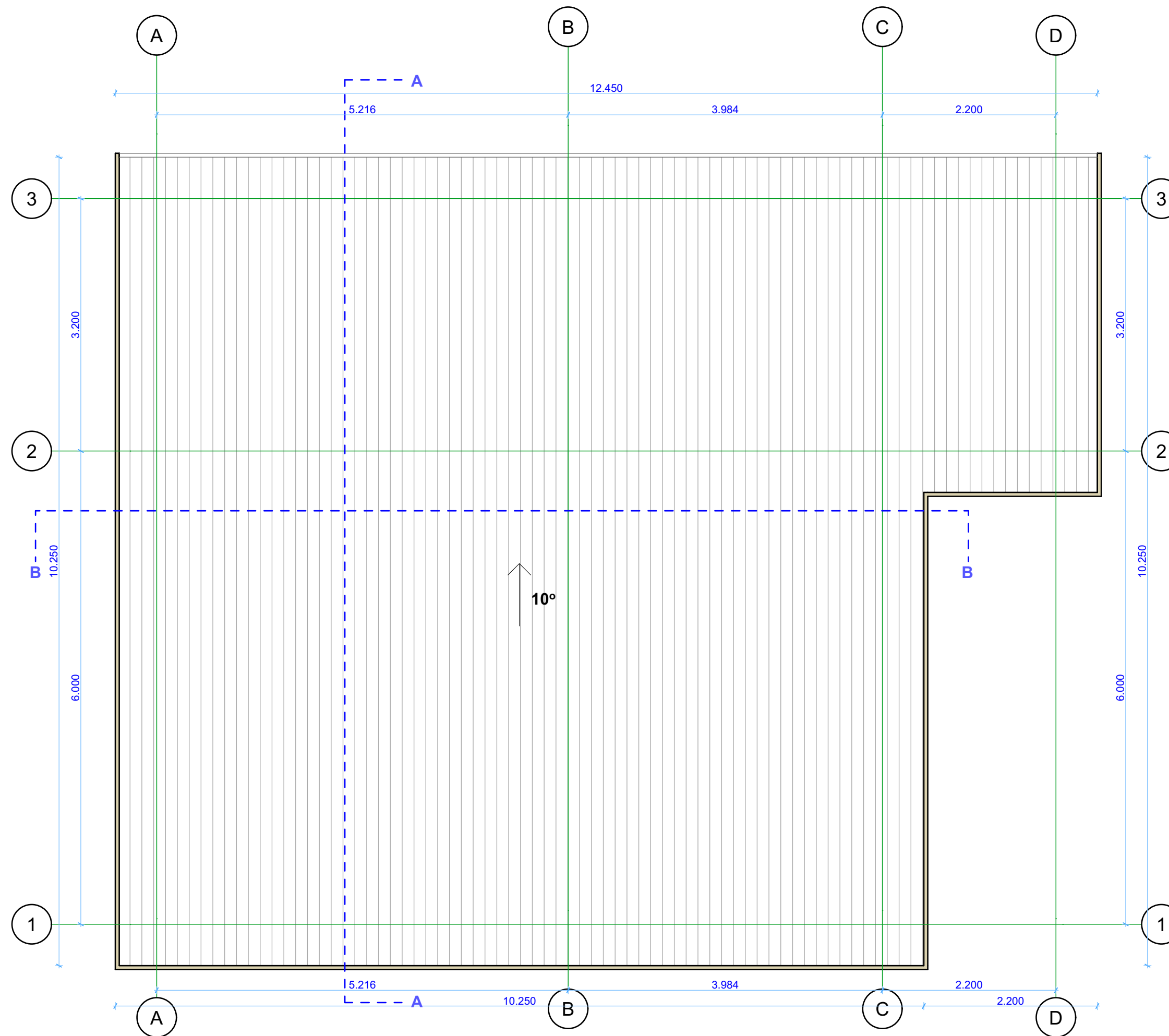
NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

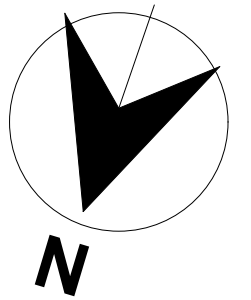
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT:  <small>LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>	INVESTITOR: <b>Miloš Žižić</b>
Objekat: <b>Komunalno-servisni objekat</b>	Lokacija: K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik/ci:	Prilog: <b>Osnova prizemlja</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>	Br. Priloga: <b>5</b>
Datum revizije	Br. strane:



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**LEGENDA MATERIJALA**

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

**BILANS POVRŠINA - prizemlje**

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	GARAŽA	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	81,00m <sup>2</sup>
2	TOALET	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,00m <sup>2</sup>

**Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje) 87.00m<sup>2</sup>**

**Ukupna bruto površina prizemlja 115.00m<sup>2</sup>**

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

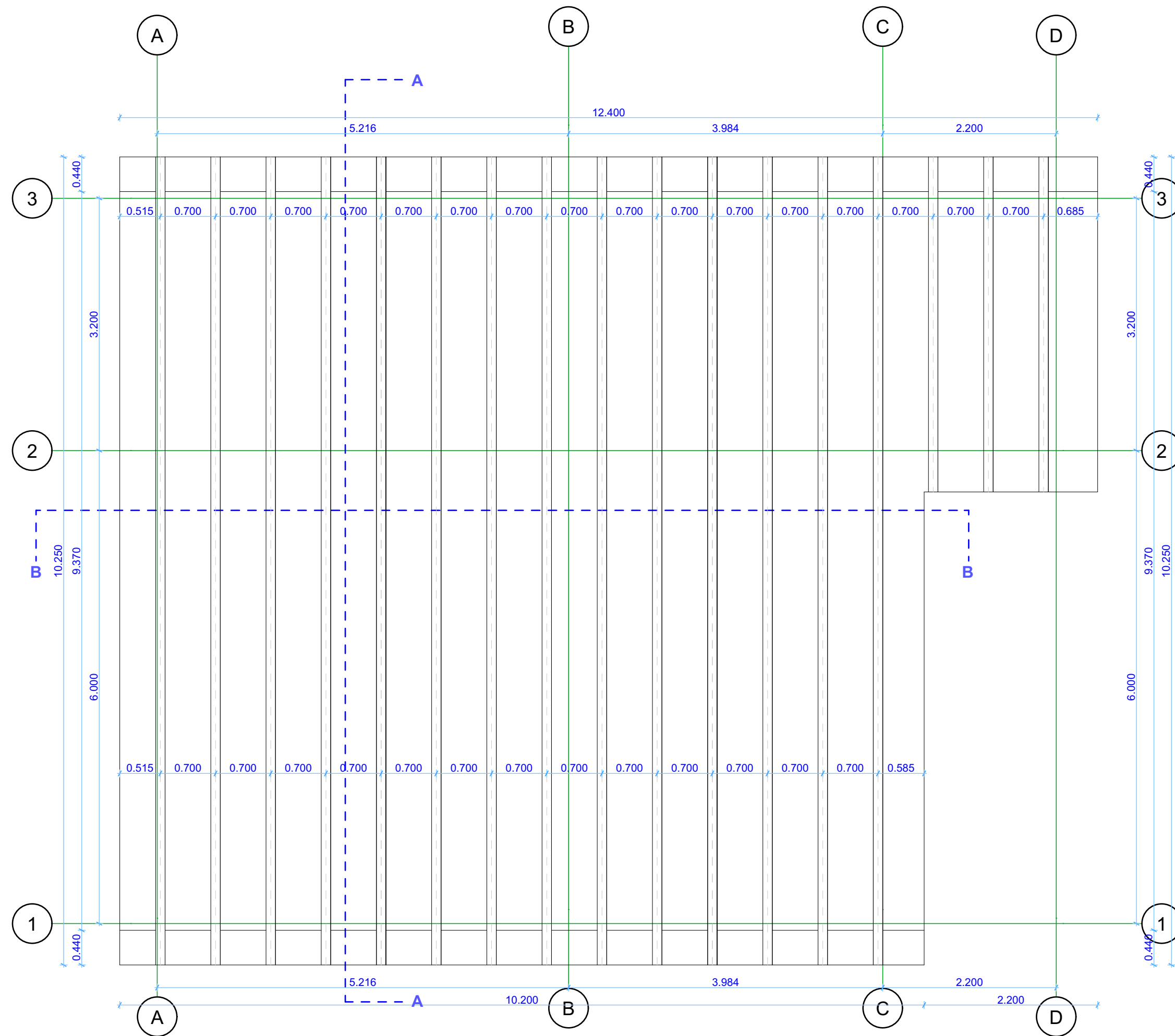
NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

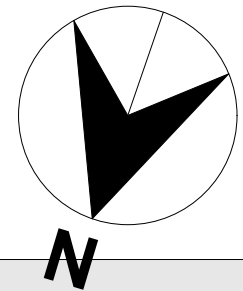
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT:  <small>LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>		INVESTITOR:  <b>Miloš Žižić</b>	
Objekat: <b>Komunalno-servisni objekat</b>		Lokacija: K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Saradnik/ci: <b>Osnova krova</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Datum izrade: <b>Jun, 2025.</b>		Prilog: <b>Osnova krova</b>	Br. Priloga: <b>6</b>
		Br. strane: 	
		Datum revizije:	



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**LEGENDA MATERIJALA**

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

**BILANS POVRŠINA - prizemlje**

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	GARAŽA	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	81,00m <sup>2</sup>
2	TOALET	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,00m <sup>2</sup>

**Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje) 87.00m<sup>2</sup>**

**Ukupna bruto površina prizemlja 115.00m<sup>2</sup>**

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

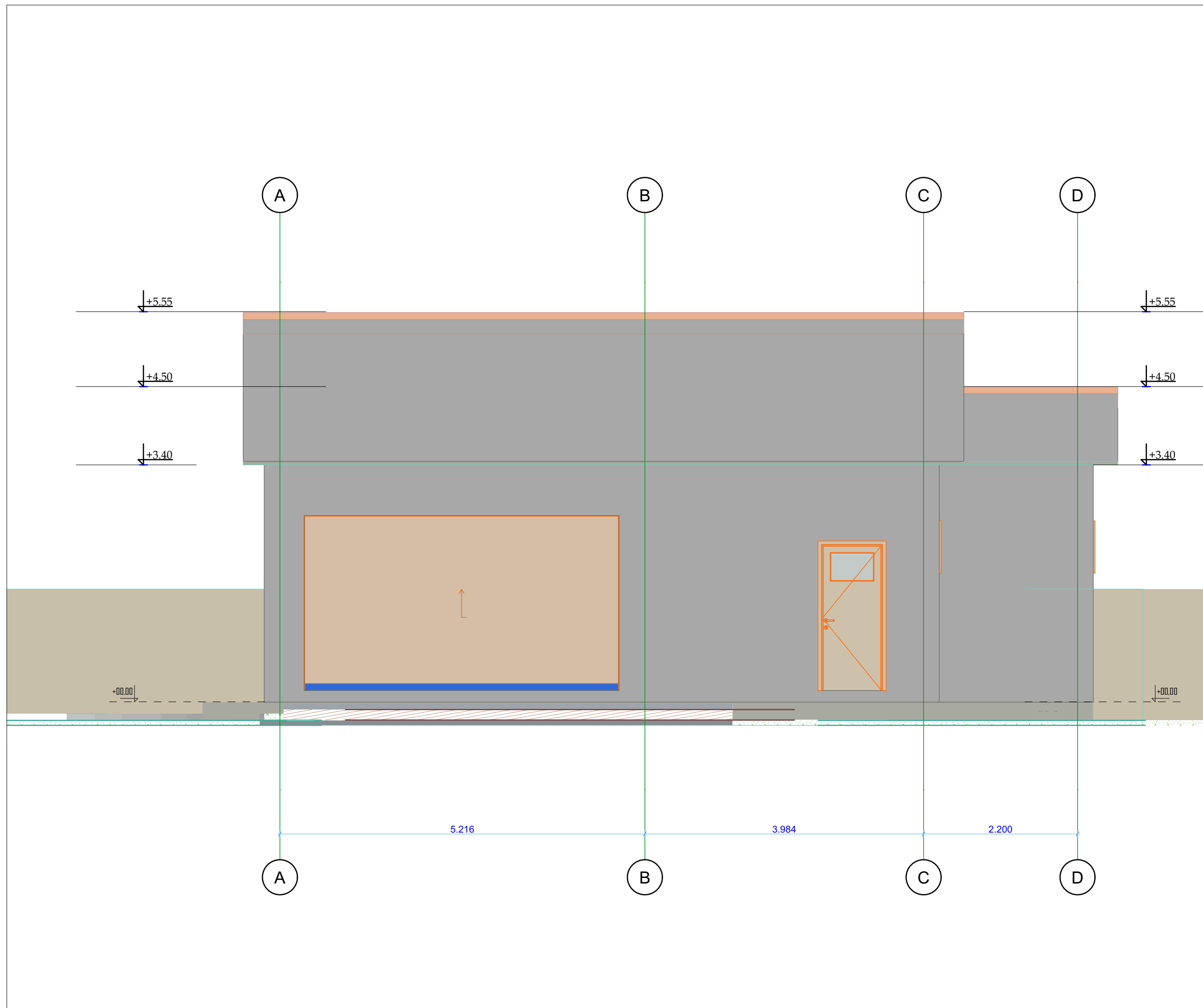
NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>

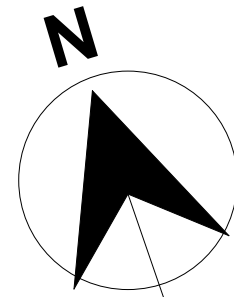
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>Miloš Žižić</b>
Objekat: <b>Komunalno-servisni objekat</b>	Lokacija: K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik/ci:	Prilog: <b>Osnova krovne konstrukcije</b>
Datum izrade: <b>Jun, 2025.</b>	Br. Priloga: <b>7</b>
	Br. strane:
	Datum revizije



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



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

**BILANS POVRŠINA - prizemlje**

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	GARAŽA	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	81,00m <sup>2</sup>
2	TOALET	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,00m <sup>2</sup>

**Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje) 87.00m<sup>2</sup>**

**Ukupna bruto površina prizemlja 115.00m<sup>2</sup>**

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

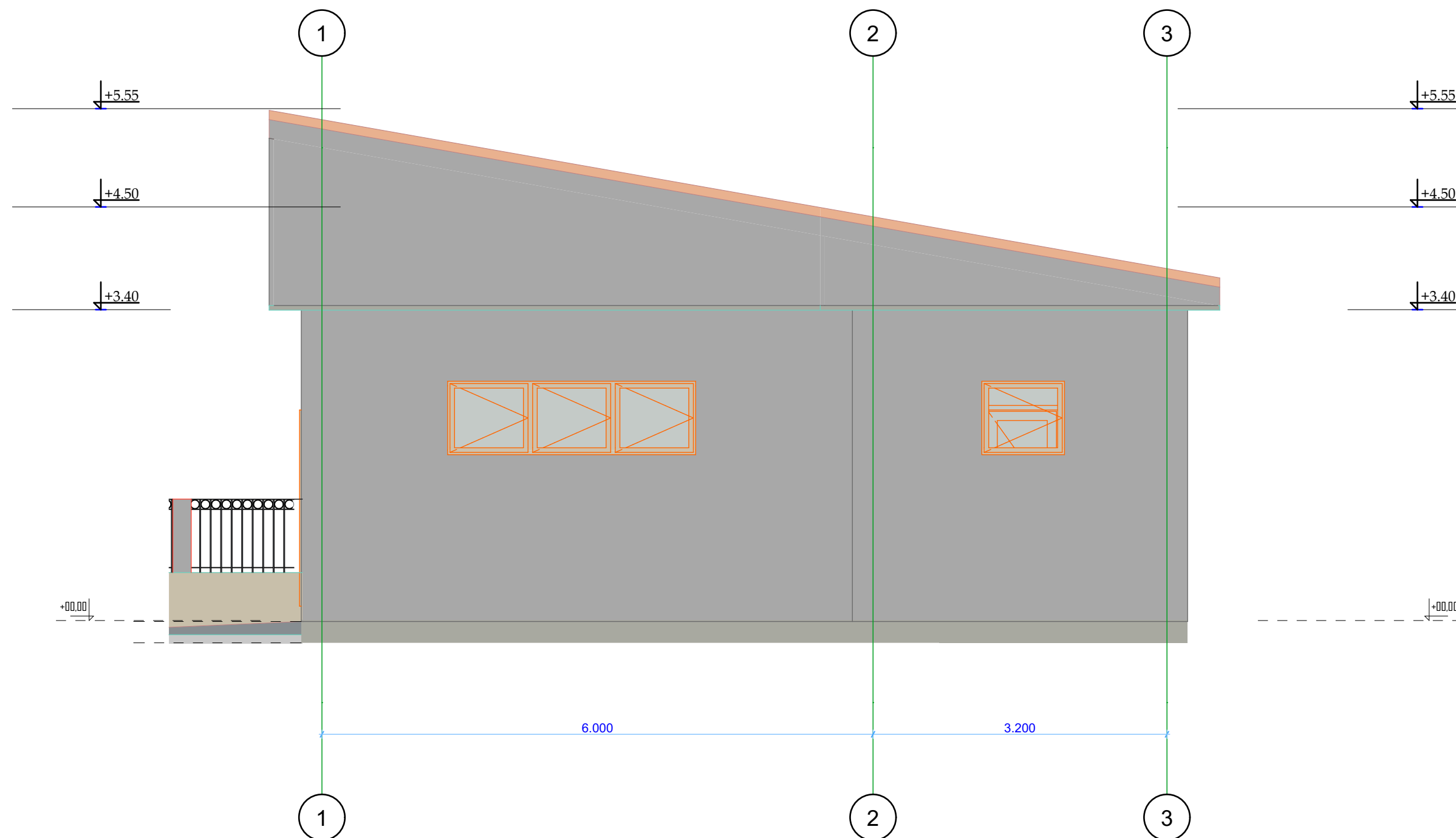
NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

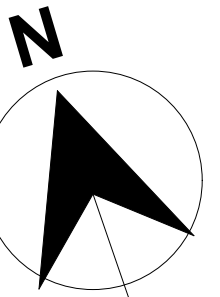
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>Miloš Žižić</b>
Objekat: <b>Komunalno-servisni objekat</b>	Lokacija: K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik/ci:	Prilog: <b>Fasada</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>	Br. Priloga: <b>8</b>
	Br. strane:
	Datum revizije



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**LEGENDA MATERIJALA**

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

**BILANS POVRŠINA - prizemlje**

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	GARAŽA	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	81,00m <sup>2</sup>
2	TOALET	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,00m <sup>2</sup>

**Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje) 87.00m<sup>2</sup>**

**Ukupna bruto površina prizemlja 115.00m<sup>2</sup>**

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

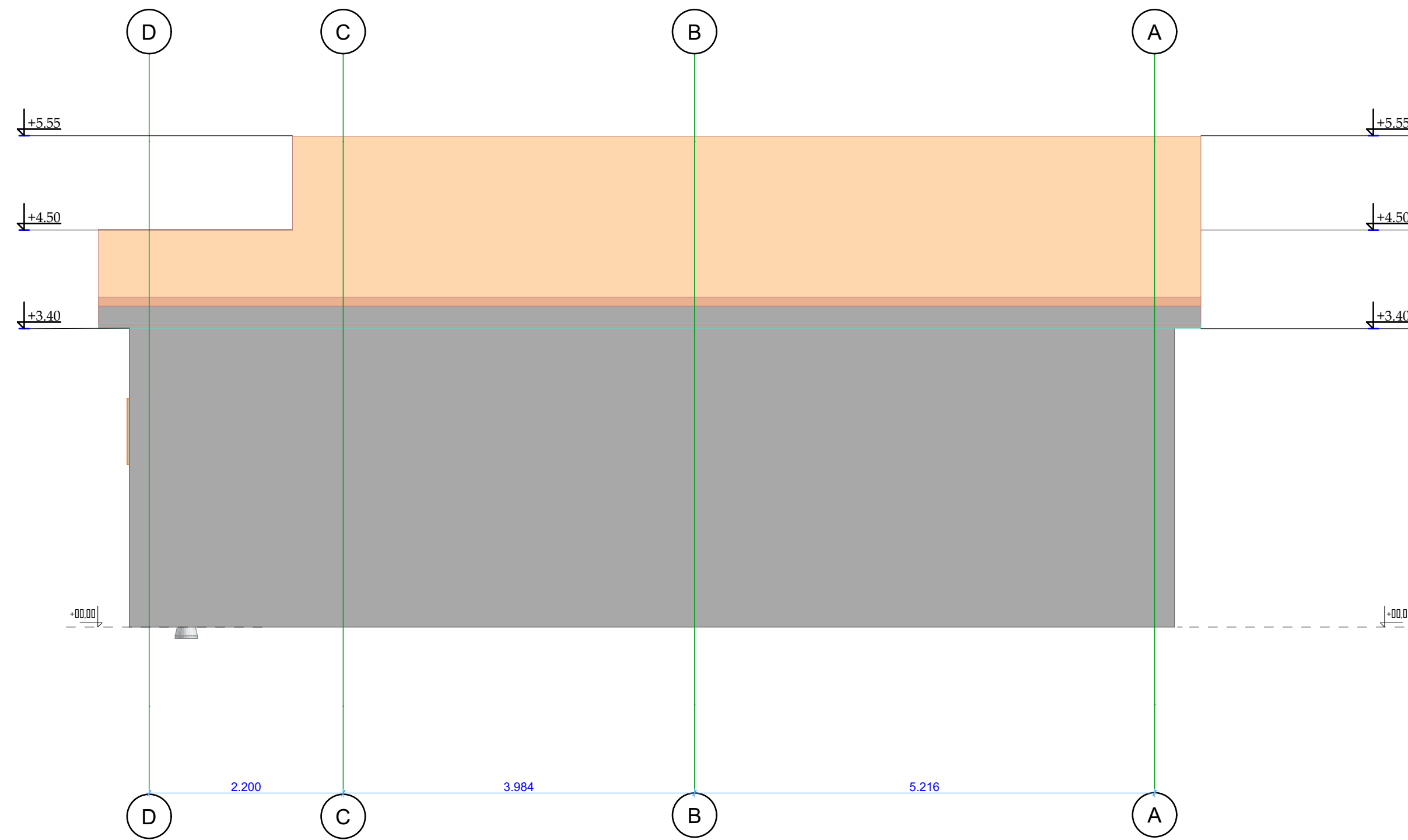
NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

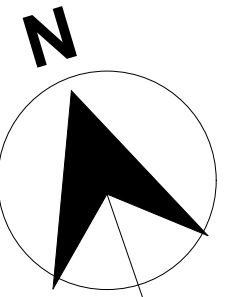
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT:  <small>lisina@t-com.me www.lisina.co.me          LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>		INVESTITOR: <b>Miloš Žižić</b>	
Objekat: <b>Komunalno-servisni objekat</b>		Lokacija: K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ci:		Prilog: <b>Fasada</b>	Br. Priloga: <b>9</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Datum revizije	



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**LEGENDA MATERIJALA**

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

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

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	GARAŽA	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	81,00m <sup>2</sup>
2	TOALET	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,00m <sup>2</sup>

**Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje) 87.00m<sup>2</sup>**

**Ukupna bruto površina prizemlja 115.00m<sup>2</sup>**

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

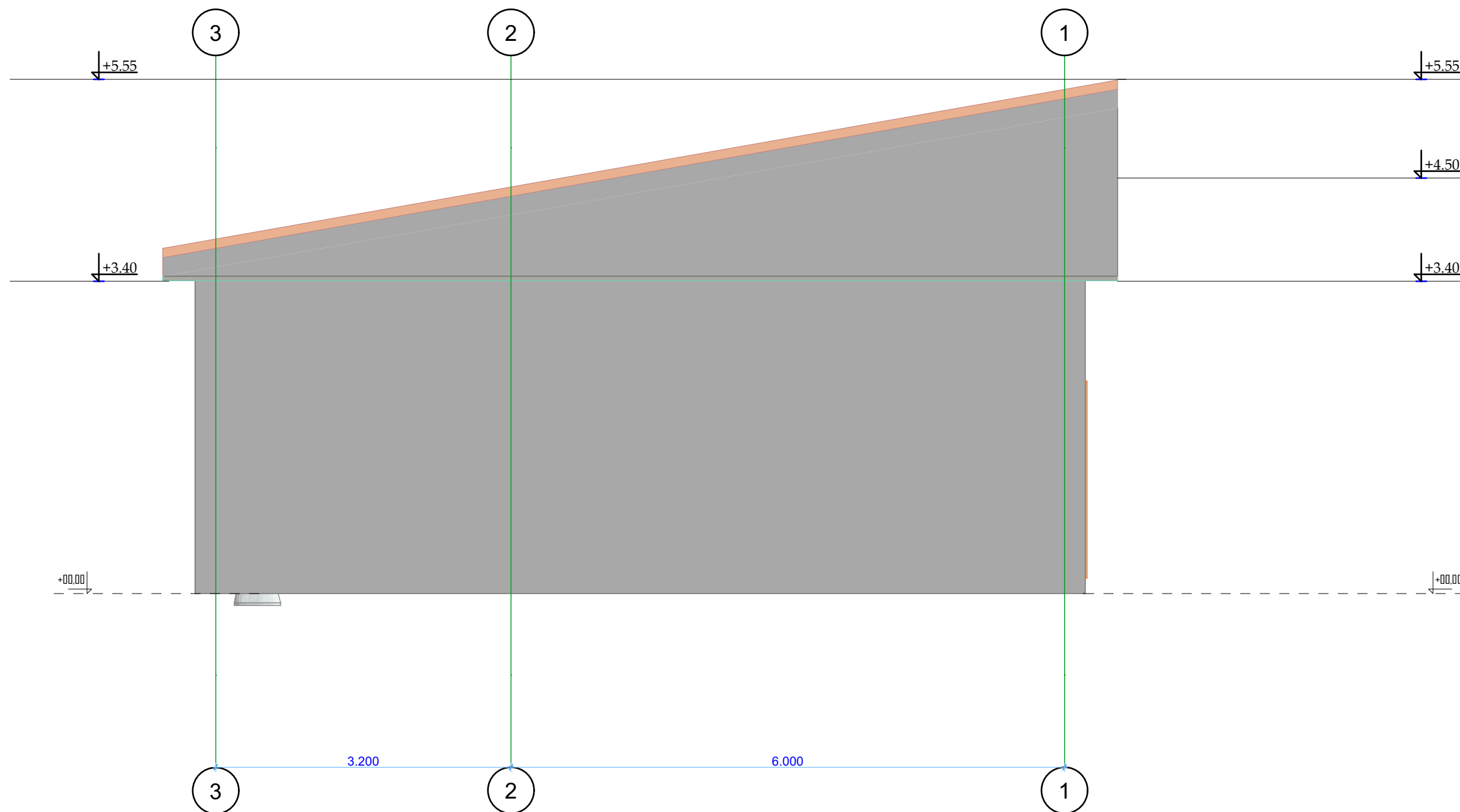
NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

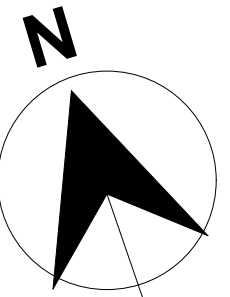
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT:  <small>lisina@com.me www.lisina.co.me          LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>		INVESTITOR:  <b>Miloš Žižić</b>	
Objekat:  <b>Komunalno-servisni objekat</b>		Lokacija:  K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ci:		Prilog: <b>Fasada</b>	Br. Priloga: <b>10</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Datum revizije	



**NAPOMENE:**

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:



**LEGENDA MATERIJALA**

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

**BILANS POVRŠINA - prizemlje**

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	GARAŽA	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	81,00m <sup>2</sup>
2	TOALET	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,00m <sup>2</sup>

**Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje) 87.00m<sup>2</sup>**

**Ukupna bruto površina prizemlja 115.00m<sup>2</sup>**

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

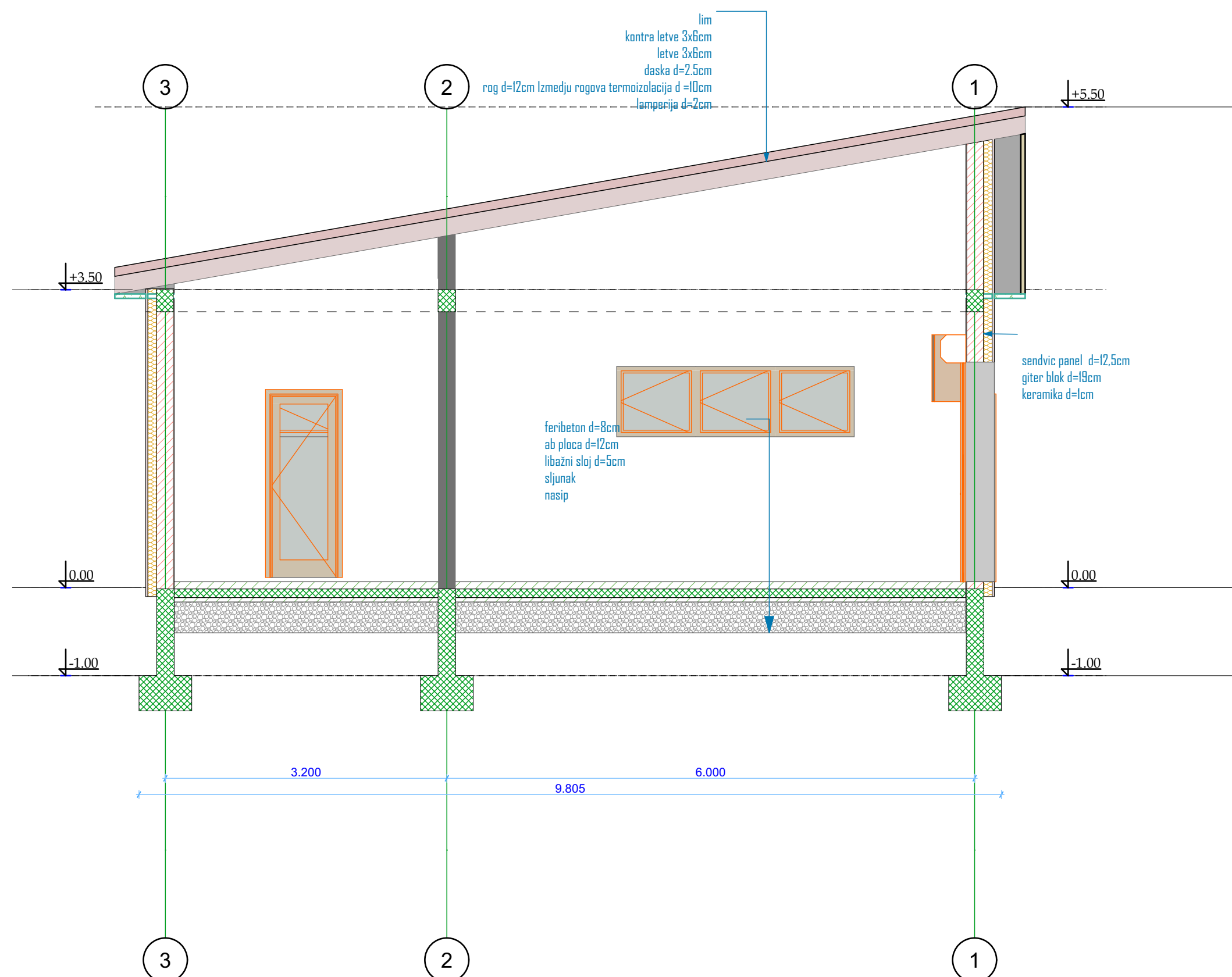
NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>

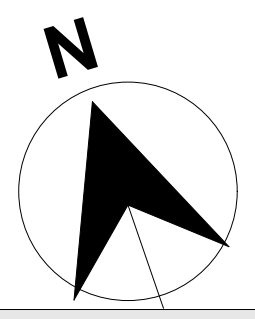
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT:  <small>lisina@com.me www.lisina.co.me          LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>		INVESTITOR:  <p style="text-align: center;"><b>Miloš Žižić</b></p>	
Objekat: <p style="text-align: center;"><b>Komunalno-servisni objekat</b></p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić</p>	
Autor projekta: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>Idejni projekat</b></p>	
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>Projekat arhitekture objekta</b></p>	
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>		Razmjera: <p style="text-align: center;"><b>1:50</b></p>	
Saradnik/ci:		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>Fasada</b></p>	Br. Priloga: <p style="text-align: center;"><b>11</b></p>
Datum izrade <p style="text-align: center;"><b>Jun, 2025.</b></p>		Datum revizije	



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



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

BILANS POVRŠINA - prizemlje					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	GARAŽA	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	81,00m <sup>2</sup>
2	TOALET	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,00m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje)</b>					<b>87.00m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja</b>					<b>115.00m<sup>2</sup></b>

K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>

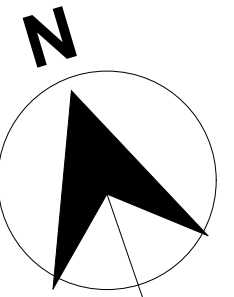
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT:  <small>lisina@t-com.me www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3</small>		INVESTITOR: <b>Miloš Žižić</b>	
Objekat: <b>Komunalno-servisni objekat</b>		Lokacija: K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ci:		Prilog: <b>Presijek b-b</b>	Br. Priloga: <b>12</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>		Datum revizije	

**NAPOMENE:**

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



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

**BILANS POVRŠINA - prizemlje**

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	GARAŽA	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	81,00m <sup>2</sup>
2	TOALET	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,00m <sup>2</sup>

**Ukupna neto površina prizemlja (- 2% - maš. malterisanje) 87.00m<sup>2</sup>**

**Ukupna bruto površina prizemlja 115.00m<sup>2</sup>**

**K.P 3227/1-površina 1785m<sup>2</sup>**

**PRIZEMLJE:**

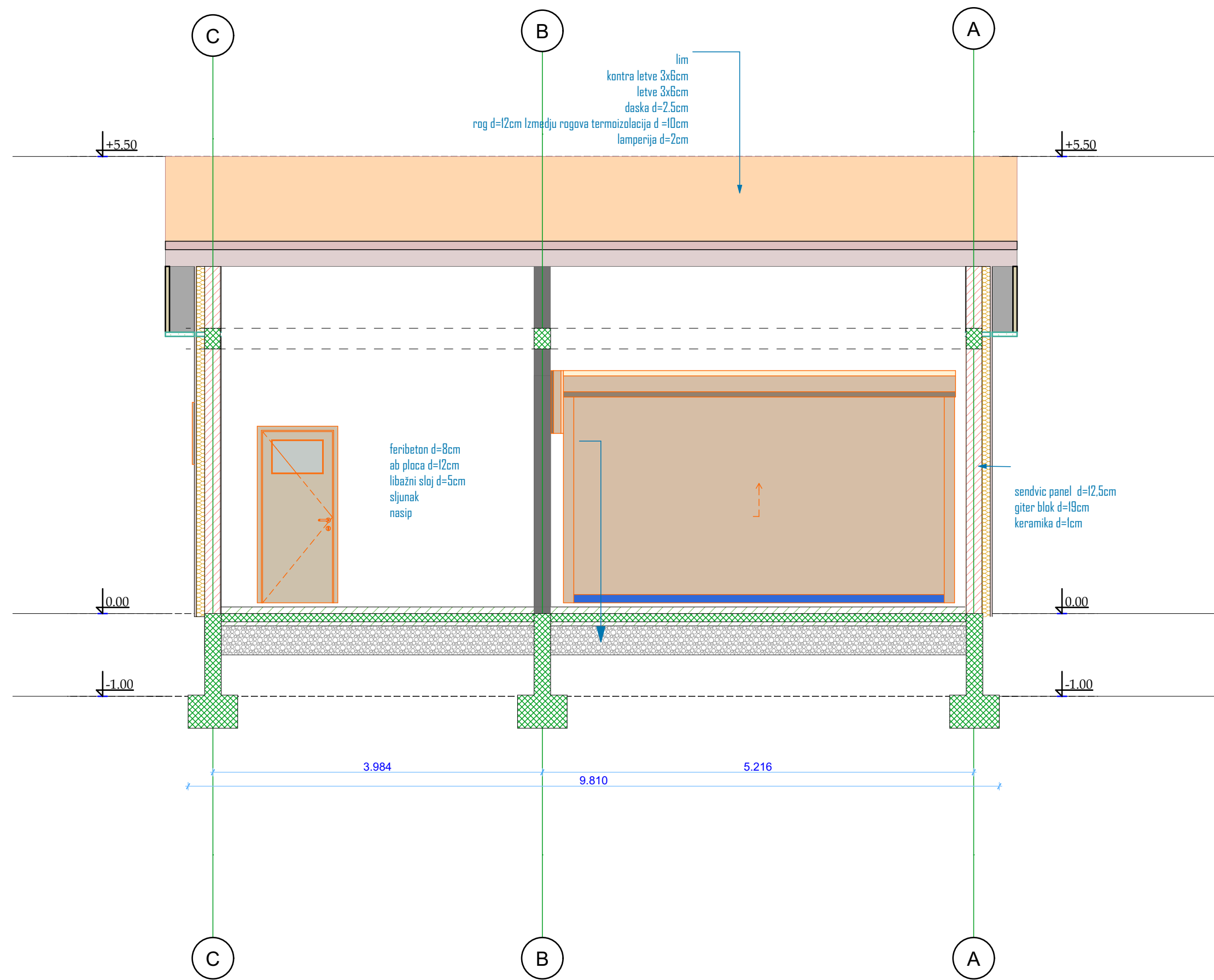
**NETO POVRŠINA: 87,00 m<sup>2</sup>**

**BRUTO POVRŠINA: 100,00 m<sup>2</sup>**


Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti-0.3 (535,50 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks zauzetosti 100,00/0.06

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti- 0.4 (714 m<sup>2</sup>) / Ostvareni indeks izgrađenosti 100.00/0.06

PROJEKTANT:  lisina@t-com.me www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel. ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 4031-00040-3	INVESTITOR: <b>Miloš Žižić</b>	
Objekat: <b>Komunalno-servisni objekat</b>	Lokacija: K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Vodeći projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Projekat arhitekture objekta</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Odgovorni projektant: <b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b>	Saradnik/ci:	Br. Priloga: <b>13</b>
Datum izrade <b>Jun, 2025.</b>	Datum revizije	Br. strane:





PROJEKTANT:  lisina@t-com.me www.lisina.co.me LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge tel.: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3		INVESTITOR:  <p style="text-align: center;"><b>Miloš Žižić</b></p>		
Objekat: <p style="text-align: center;"><b>Komunalno-servisni objekat</b></p>		Lokacija:  <p style="text-align: center;">K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić</p>		
Autor projekta: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>				
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>Idejni projekat</b></p>		
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>Projekat arhitekture objekta</b></p>	Razmjera: <p style="text-align: center;"><b>1:50</b></p>	
Saradnik/ci:		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>3D model</b></p>	Br. Priloga: <p style="text-align: center;"><b>14</b></p>	Br. strane:
Datum izrade <p style="text-align: center;"><b>Jun, 2025.</b></p>		Datum revizije		



PROJEKTANT:  <small>lisina@t-com.me    www.lisina.co.me</small> <small>LISINA, Nikšić, d.o.o. - Podgorički put bb, 81400 Nikšić - Proizvodnja, projektovanje, inženjering, trgovina i usluge          tel.: ++382(0)40 251-247; 213-413; faks: 251-249; žiro račun: 535-161-81; PIB: 02178109 400; PDV broj: 40/31-00040-3</small>		INVESTITOR:  <p style="text-align: center;"><b>Miloš Žižić</b></p>		
Objekat: <p style="text-align: center;"><b>Komunalno-servisni objekat</b></p>		Lokacija:  <p style="text-align: center;">K.p. 3227/1, KO Kličevo, Nikšić, PUP-GUR Opštine Nikšić</p>		
Autor projekta: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>				
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>Idejni projekat</b></p>		
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;"><b>Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.</b></p>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>Projekat arhitekture objekta</b></p>	Razmjera: <p style="text-align: center;"><b>1:50</b></p>	
Saradnik/ci:		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>3D model</b></p>	Br. Priloga: <p style="text-align: center;"><b>15</b></p>	Br. strane:
Datum izrade <p style="text-align: center;"><b>Jun, 2025.</b></p>		Datum revizije		