

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	SEAD REDŽIĆ, Nikšić
OBJEKAT ²	TURISTIČKI OBJEKAT
LOKACIJA ³	k.p. br. 2257,2258,2259,2260,2261,2262/2, 2264/1 i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić Izmjene i dopune PUP Opštine Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Aleksandra Mijušković d.i.a.
PROJEKTANT ⁶	“GEOGRID” D.O.O. TIVAT, Seljanovo bb , Tivat
ODGOVORNO LICE ⁷	Dragiša Vuković
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Aleksandra Mijušković, d.i.a. (br.licence UPI 12-332/22-1005/3)
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Aleksandra Mijušković, d.i.a. (br.licence UPI 12-332/22-1005/3)
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1: Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 2: Rješenje o registraciji;
- 3: Izvod iz CRPS-a;
- 4: Licenca privrednog društva;
- 5: Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva;
- 6: Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera;
- 7: Licenca odgovornog inženjera;
- 8: Potvrda o članstvu u IKCG odgovornog projektanta;
- 9: Urbanističko tehnički uslovi
- 10: List nepokretnosti
- 11: Izjava projektanta

B. TEKSUTUALNA DOKUMENTACIJA:

- 1: Projektni zadatak
- 2: Tehnički opis
- 3: Bilans površina

C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- | | | |
|-----|------------------------------------|----------|
| 0: | Geodetska podloga | R 1:250 |
| 1: | Šira situacija | R 1:1000 |
| 2: | Situacija | R 1:250 |
| 3: | Plan temelja | R 1:50 |
| 4: | Plan prizemlja | R 1:50 |
| 5: | Plan krovne konstrukcije | R 1:50 |
| 6: | Plan krovnih ravni | R 1:50 |
| 7: | Presjek 1-1 | R 1:50 |
| 8: | Presjek 2-2 | R 1:50 |
| 9: | Izgledi objekta južni i istočni | R 1:50 |
| 10: | Izgledi objekta sjeverni i zapadni | R 1:50 |
| 11: | 3D prikazi | |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen 10.06.2025. godine, u Tivtu između:

1. »GEOGRID« D.O.O. Seljanovo bb, sa sjedištem u Tivtu, PIB 03352048, koga zastupa direktor Dragiša Vuković, dipl.ing.geod., (u daljem tekstu Izvršilac usluga) i
2. Sead Redžić, iz Nikšića, (u daljem tekstu Naručilac)

I PREDMET UGOVORA

Čl. 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju turističkog objekta sa pratećim sadržajima** na lokaciji koju čine k.p. br. 2257,2258,2259,2260,2261,2262/2, 2264/1 i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, shodno **UTU UP/Io br. 07-350-39 od 27.01.2025.god.**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Čl. 2

Izvršilac – projektant preuzima obavezu da realizuje sve usluge iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata Sl.list CG br. 19/25 od 04.03.2025.g. i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl. list CG" br. 53/25 od 30.05.2025.god.), kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

Naručilac se obavezuje da će sa Izvršiocom sarađivati u toku procesa izrade tehničke dokumentacije na način što će: izvršiti sve predhodne radnje i pribaviti predhodna dokumenta (geodetski snimak terena i objekata na predmetnoj lokaciji, geotehničko ispitivanje tla, i dostaviti rezultate u obliku elaborata ili projekta, urbanističko-tehničke uslove, kao i druge uslove i saglasnosti neophodne za realizaciju projekta). Po završetku Idejnog rešenja Naručilac će potpisom potvrditi saglasnost sa istim. Izvršilac će blagovremeno obavještavati Naručioca o napretku u realizaciji projekta.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

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 ili zahtjev nakon usvajanja Idejnog rješenja 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 štititi interese obje strane.

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Čl. 6

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Osnovnog suda u Nikšiću, ukoliko po sili zakona nije stvarno i mjesno nadležan neki drugi sud u Crnoj Gori.

Čl. 7

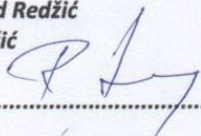
Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

Čl. 8

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Čl. 9

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

Naručilac usluga, Sead Redžić Nikšić 	Izvršilac usluga „GEOGRID“ d.o.o. Tivat Izvršni direktor, Dragiša Vuković  
---	---



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I ČARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0962090 / 002

U Podgorici, dana 28.04.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ, broj 318476 podnijetoj dana 21.04.2021. u 15:20:22, preko

Ime i prezime: MILICA KOMAR

JMBG ili br.pasoša: 2509992217984

Adresa: BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA, BR. 102, A-18 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ - registarski broj 5 - **0962090**, PIB **03352048**, i to:

Naziv:

Briše se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: DOO "GEOGRID" ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA TIVAT

Statut:

Briše se: Statut od 25.12.2020.

Registruje se - upisuje se: Statut od 13.04.2021.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: SELJANOVO BB TIVAT

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: PC OBJEKTA, I SPRAT, RADANOVIĆI KOTOR

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: SELJANOVO BB TIVAT

Osnivač:

Briše se:

ZDRAVKO STIJEPOVIĆ

MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2802965293023 CRNA GORA,

Udio: 100%

Registruje se - upisuje se:

DRAGIŠA VUKOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0309966171929 CRNA GORA

Adresa: ŠTROSM/JEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Udio: 100%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.04.2021 u 15:20:22 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću GEOGRID.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obavezuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



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

Registarski broj 5 - 0962090 / 002
PIB: 03352048

Datum registracije: 06.04.2021.
Datum promjene podataka: 28.04.2021.

DOO "GEOGRID" ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA TIVAT

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: GEOGRID
Telefon: +38269085734
eMail: dragisa.vuk66@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.12.2020.
Datum donošenja Statuta: 25.12.2020. Datum promjene Statuta: 13.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SELJANOVO BB TIVAT
Adresa za prijem službene pošte: PC OBJEKTA , I SPRAT, RADANOVIĆI KOTOR
Adresa sjedišta: SELJANOVO BB TIVAT
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 5-0188443

OSNIVAČI:

DRAGIŠA VUKOVIĆ 0309966171929 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ŠTROSMAJEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA VUKOVIĆ 0309966171929

Adresa: ŠTROSMAJEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:00h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA

Adresa:

Uloga:

Ovlašćenja u

Ovlašćenja

Ovlašćen

Izdato:

Izdato:

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA

Adresa:

Uloga:

Ovlašćenja

Ovlašćenja

Ovlašćen

Izdato:

Izdato:

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1711/2
Podgorica, 21.12.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "GEOGRID" TIVAT broj UPI 14-332/23-17111 od 13.12.2023. 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 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) 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 "GEOGRID" TIVAT, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1711/1 od 13.12.2023. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "GEOGRID" TIVAT, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-1005/3 od 09.11.2022.godine, kojim je **Aleksandri Mijušković, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Mijušković od 01.12.2023. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0962090 / 002.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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.





lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006772**
O.J. obračuna: **3810**
Podružnica: **Ul. Palih boraca bb**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG005527**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG006772**

UGOVARAČ: **GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBG/PIB: 03352048**

OSIGURANIK: **GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBG/PIB: 03352048**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.06.2025. u 00:00** do **09.06.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni oštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u navedenoj osiguravajućoj godini iznosi 30.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivaće tokom perioda garancije od jedne godine. Učešće u šteti 10 % minimalnom 300 €. Iz osiguravajućeg pokrivaća su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise je Klausula o isključenju pokrivaća u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatok za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

BRUTO PREMISA: 234,08€
POREZ NA PREMIJU: 21,07€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€
dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom, PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 10.06.2025 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Moćimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš biro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006772. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja u toku je do tada plaćena premija, a iznase polise u 24 časa dana kada je premija plaćena (01.10.2020 st. 1 Zakona o obli obnosa (MROG br. 522/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obli obnosa.

Ako nije obračunata premija za prethodne osiguranje godine pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo sa dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u smislu izmedu premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti zaračunata.

Potpisivanjem odnosa sklopljenjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o šteti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na drugu pravnu licu u zemlji i inostranstvu, a čije vršenje je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pristane ugovarač osiguranja da svoje lične podatke saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržanom ove obavještenje, upoznat su i saglasni su i licu sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja uposao osiguravajućeg osiguranika (Tajfudžević, 2020), a lito ugovarač osiguranja potpisuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o šteti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.com/cobaloc/zastita-podataka>).

51816 - JAREDIĆ BLAŽO

Osiguravač

U Tivat, 10.06.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise izpravi računsku ili neke druge greške utvrjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (nism ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, lito potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.

01 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.com; email: info@lo.com

Štampano: 10.06.2025 10:55



GEOGRID

ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE
I GEODETSKO IZVOĐENJE RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat

Adresa pošte: "PC OBJEKTA", I sprat, Radanovići bb

PIB: 03352048 914

PDV: 91/ 31 -02311-9

Telefon: 069-085-734

e- mail : office@geogrid.me

web-sajt: www: geogrid.me

CKB Banka: 510-136861-58

Erste Banka: 540-11761-73

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata Sl.list CG br. 19/25 od 04.03.2025.g.i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" 44/18 od 06.07.2018. god), donosim sledeće:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture za izradu Idejnog rešenja turističkog objekta sa pratećim sdržajima, na lokaciji koju čine
k.p. br. 2257,2258,2259,2260,2261,2262/2, 2264/1 i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić,
u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić,
investitora – Seada Redžića iz Nikšića.

Za glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:
Aleksandru Mijušković dipl.ing.arh.



Izvršni direktor
Dragišas Vuković dipl.ing.geod.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1005/3
Podgorica, 09.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Aleksandre Mijušković, broj UPI 12-332/22-1005/1 od 25.10.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) 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

Aleksandri Mijušković, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-1005/1 od 25.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratila se Aleksandra Mijušković, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenog stepena specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, broj 291 od 18.07.2017. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore (datum završetka studija 05.10.2016. godine); potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02.950937 od 20.10.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 200080 212 od 13.10.2022. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ.

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 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije VIII građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 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, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-58

Podgorica, 10.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ALEKSANDRA R. MIJUŠKOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5173



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 39 Nikšić, 27.01.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Redžić Seada iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – Turističkog objekta sa pratećim sadržajima na katastarskim parcelama broj 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Redžić Sead iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 2257 po kulturi neplodno zemljište površine 513m2, parcela broj 2258 po kulturi neplodno zemljište površine 357m2, parcela broj 2259 po kulturi neplodno zemljište površine 153m2, parcela broj 2260 po kulturi neplodno zemljište površine 678m2, parcela broj 2261 po kulturi neplodno zemljište površine 551m2, parcela broj 2262/2 po kulturi livada 6. klase površine 384m2, parcela broj 2264/1 po kulturi šuma 7. klase površine 9223m2 i parcela broj 2264/2 po kulturi šuma 7. klase površine 852m2 a upisane su u LN954 KO Grahovo potes Zlostup kao svojina Redžić Seada u obimu prava 1/1.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele Drugo poljoprivredno zemljište .
7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja Turističkog objekta iznosi 12711m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.5. PRAVILA I USLOVI ZA POVRŠINE ZA TURIZAM Ovim planom definisane su zone i površine u kojima se predviđa razvoj turizma i za njih važe sljedeća opšta pravila uređenja i građenja: • Dominatni sadržaji su vezani za obezbijedenje smještaja i pružanje svih vrsta usluga turistima pa se predviđa izgradnja objekata hotela, motela i dr. objekata manjih smještajnih kapaciteta, kao i objekata ugostiteljstva i poslovanja koji su u direktnoj vezi sa turizmom; • Objekti za smještaj turista, ali i objekti pratećih i turizmu kompatibilnih aktivnosti, mogu se graditi na površinama za turizam, površinama za centralne djelatnosti, površinama stanovanja i mješovite namjene, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta), drugom poljoprivrednom zemljištu slabijem od treće klase. • Među turističkim sadržajima mogu se razvijati i svi oni oblici administrativnih i upravnih aktivnosti kojima se turistima obezbijeduje visok nivo usluga; • Površine za turizam ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) u skladu ili veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Za objekti turističke namjene koji se grade unutar drugih namjena sa kojima su kompatibilna važe uslovi i parametri izgradnje po namjenama površina u koju su implementirani. Direktnom primjenom GUR-a moguće je izdati uslove za izgradnju turističkih objekata: hotel, mali hotel, moteli, pansioni, gostionice, vile, smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje), lovački domovi, omladinski hosteli i odmarališta (jedan objekat), etno sela (više objekata), ugostiteljski i drugi objekti u funkciji razvoja turizma prema uslovima propisanim u dijelu koji su za objekte po kategorijama definisani za područje van GUR-a i prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata; Gostionice, vile, druge smještajne jedinice Urbanistički parametri: Optimalna površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja gostionice, vile, druge smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje) 800m ² ; Maksimalni indeks zauzetosti 0.50; Maksimalna površina pod objektima 400 m ² ;

	Maksimalni indeks izgrađenosti 0.80; Maksimalna bruto građevinska površina 600 m²; Maksimalna spratnost P+1; Maksimalni broj smještajnih jedinica 5; Minimalno odstojanje od granice parcele 3m. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

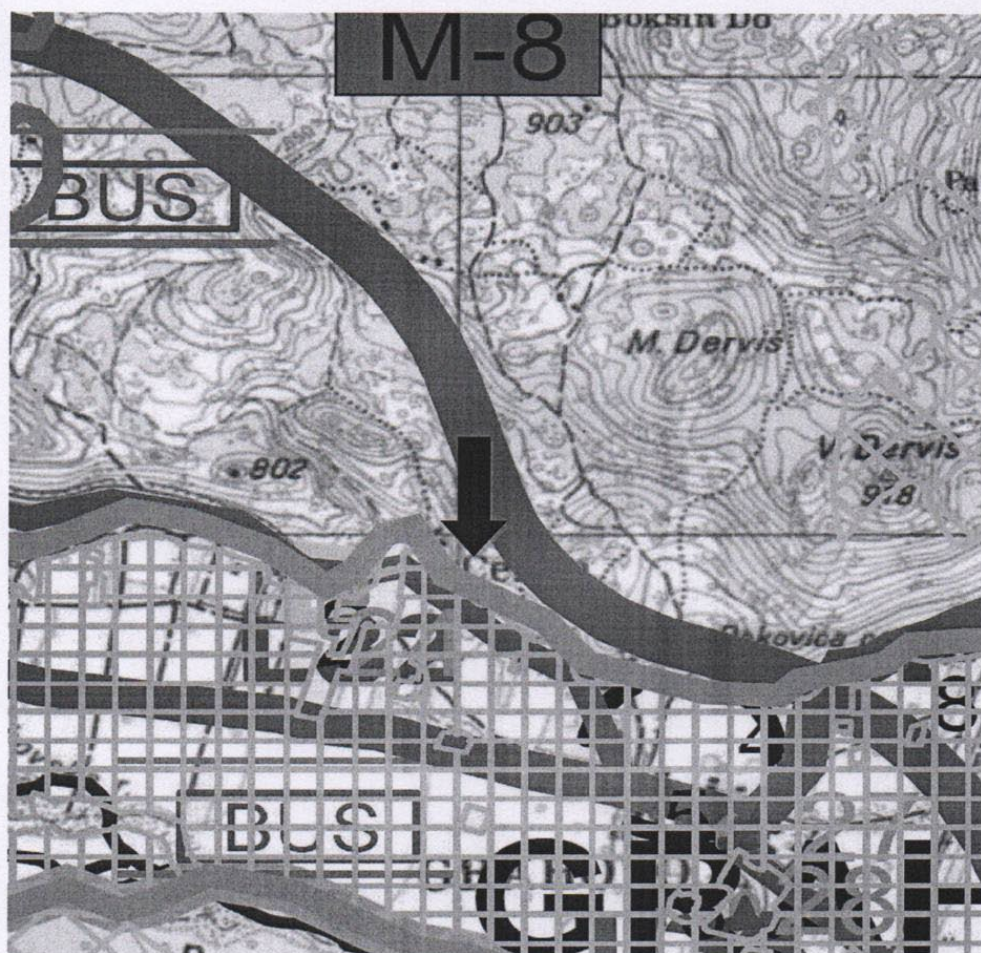
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Prema uslovima izdatim od strane Uprave za saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.50

Maksimalni indeks izgrađenosti	0.80
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	P+1
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 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. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana 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 nivelisanog 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, potkrovlje se

		predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o

		energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:
		• orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Uprava za saobraćaj, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
		
4.	PRILOZI	

Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



Poljoprivredne površine



Obradivo zemljište



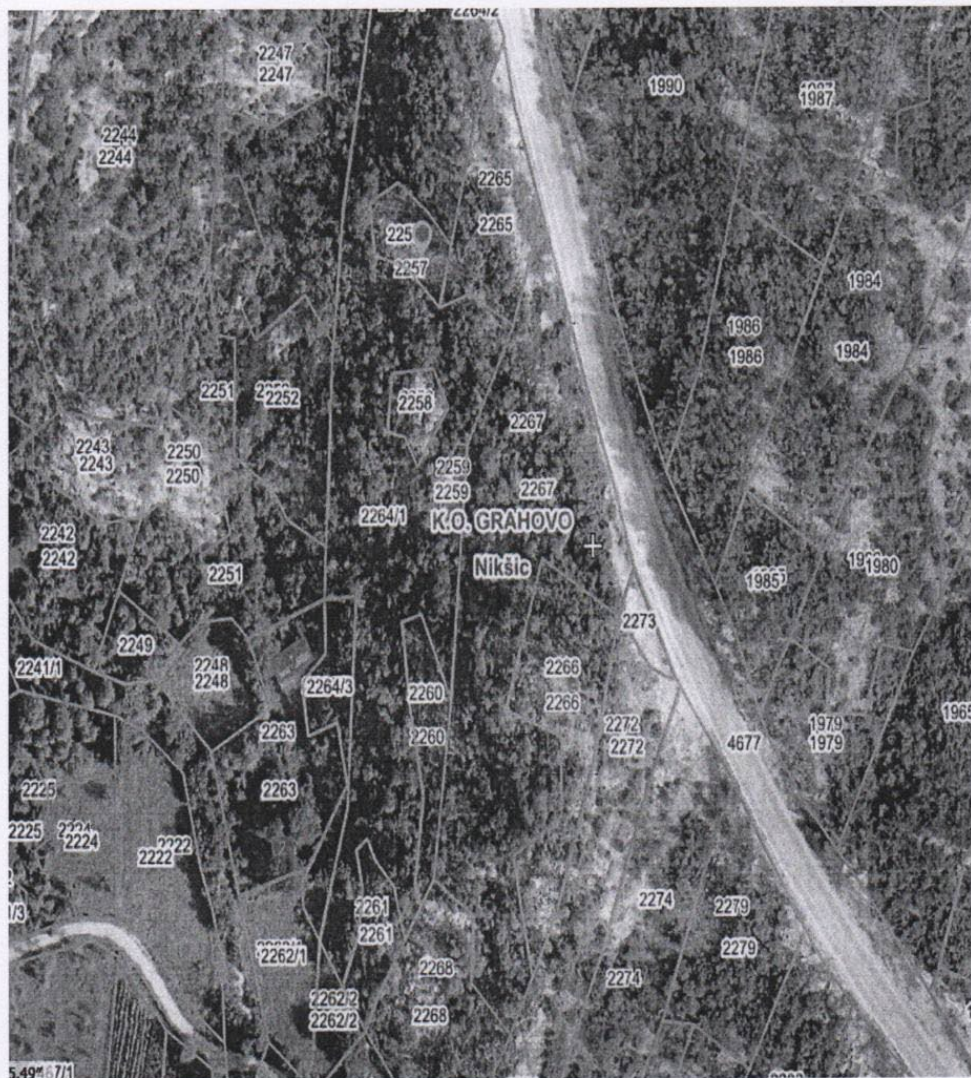
Planirane melioracije



Drugo poljoprivedno zemljište
(livade i pašnjaci)



Drugo poljoprivedno zemljište
(usitnjene parcele)





boqobog

НИКШИЋ

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

31/23



OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

SLUŽBA

BROJ:

NIKŠIĆ 19.02.2025.

OPŠTINA NIKŠIĆ
SLUŽBA ZA ŽIVOTNU SREDINU
Priloga: 21. II 2025.
Organizaciona jedinica: 07 350 39

PREDMET: **Odgovor na zahtjev**

Poštovani,

Obratili ste se zahtjevom br. 07-350-39 od 11. 02.2025. godine, radi izdavanja uslova za priključenje objekta na vodovodnu mrežu, za radove na izgradnji novog turističkog objekta sa pratećim sadržajima, na kat. parceli br. 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo, u obuhvatu PUP-a- GUR -a Opštine Nikšić.

Pošto na ovim parcelama nema izgrađene vodovodne mreže kojom gazduje D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" ne postoje tehničke karakteristike za izdavanje uslova za priključenje

S poštovanjem.

OBRADIO:

Miloš Šćepanović dipl.ing.građ.

UKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ.ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Zoran Danilović dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

2 x naslovu

1 x a/a

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl.ing.

Adresa: Hercegovački put 66
e mail info@vodovodnk.me
Registarски број: 8-0001428/002
Шифра дјелатности: 41000

тел/факс: 040/232-210
www.vodovodnk.me
Жиро рачун 510-321-47, 535-111-37
505-5985-61, 550-7397-08

Директор: 232-160
Кориснички сервис 232-250
Пиб-Матични број 02033143
ПДВ број: 20/31-00134-2



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-40
Nikšić, 14.02.2025. godine

19 02 2025
len

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-39 od 11.02.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji turističkog objekta sa pretećim sadržajima, 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-

Redžić Seadu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na izgradnji turističkog objekta sa pratećim sadržajima, na katastarskim parcelama broj 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
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;
 - poziciju objekta u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 10 m od granice vodnog zemljišta za vode od lokalnog značaja, i po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama, te nije dozvoljena gradnja;
 - 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, 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. 07-350-39 od 11.02.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji turističkog objekta sa pratećim sadržajima.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-39 od 27.01.2025. godine.

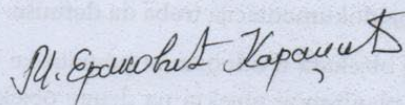
Nakon razmatranja podnietog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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:

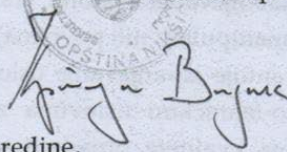
Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.



DOSTAVLJENO:

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



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04-1443/2
Podgorica, 17.02.2025.godine

OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: Redžić Sead, izgradnja objekta na kat parc.2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 07-350-39 a za investitora **Redžić Sead**, radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta sa pratećim sadržajima na kat parc.2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo u obuhvatu PUP-a Nikšić, a shono članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće:

Katastarske parcele br. 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo opština Nikšić, zbog nepovoljnih karakteristika terena ne mogu ostvariti priključak na magistralni put M-8. Saobraćajnu povezanost sa njim ostvaruju preko postojećeg nekategorisanog puta na katastarskoj parceli 2400/2 KO Grahovo koja je u nadležnosti jedinice lokalne samuprave.

Imajući u vidu navedeno, saobraćajno-tehničke uslove treba da propiše nadležni opštinski organ.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

R. Poleksić

Ljubica Bozović, dipl. Inž. geod.

Lj. Bozović

DOSTAVLJENO:

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



www.gov.me/uzs



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 155
Nikšić, 26.02.2025.godine

INVESTITOR: Redžić Sead iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2
KO Grahovo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana 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: 07-350-39 od 11.02.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog - turističkog objekta sa pratećim sadržajima*, na katastarskim parcelama broj broj 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo, 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 - turističkog objekta sa pratećim sadržajima*, na katastarskim parcelama broj broj 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2
KO Grahovo

NAMJENA : Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2
KO Grahovo je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na izgradnji novog - turističkog objekta sa pratećim sadržajima, na katastarskim parcelama broj 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 2400/2 KO Grahovo upisana je u LN 590 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog - turističkog objekta sa pratećim sadržajima, na katastarskim parcelama broj 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo, priključiti preko jednog priključka, preko putnog zemljišta, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-39 od 27.01.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saob



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 17.02.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-39 od 11.02.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 17.02.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat građenja novog- turističkog objekta sa pratećim sadržajima, na katastarskim parcelama broj 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo, 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 07-350-39 od 27.01.2025.godine izdatih na ime investitora Redžić Sead iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu građenja novog- turističkog objekta sa pratećim sadržajima, na katastarskim parcelama broj 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262/2, 2264/1 i 2264/2 KO Grahovo, 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 turističkog 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 turističkog 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
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-6903/2025

Datum: 30.06.2025

KO: GRAHOVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 954 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1994			10 74	12/12/2024	MALI DERVIŠ	Sume 7. klase KUPOVINA		1738	1.04
1995			10 74	12/12/2024	MALI DERVIŠ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1036	0.00
1996			10 74	12/12/2024	MALI DERVIŠ	Sume 7. klase KUPOVINA		2076	1.25
2257			10 94	12/12/2024	ZLOSTUP	Neplodna zemljišta KUPOVINA		513	0.00
2258			10 94	12/12/2024	ZLOSTUP	Neplodna zemljišta KUPOVINA		357	0.00
2259			10 94	12/12/2024	ZLOSTUP	Neplodna zemljišta KUPOVINA		153	0.00
2260			10 94	12/12/2024	ZLOSTUP	Neplodna zemljišta KUPOVINA		678	0.00
2261			10 94	12/12/2024	ZLOSTUP	Neplodna zemljišta KUPOVINA		551	0.00
2262	2		10 35/24	12/12/2024	ZLOSTUP	Livada 6. klase KUPOVINA		384	1.15
2264	1		10 35/24	12/12/2024	ZLOSTUP	Sume 7. klase KUPOVINA		9223	5.53
2264	2		10 35/24	12/12/2024	ZLOSTUP	Sume 7. klase KUPOVINA		852	0.51
								17561	9.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2012951260024		REDŽIĆ ILIJAZ SEAD NIKŠIĆ STOJANA KOVAČEVIĆA BR. 21 Nikšić	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 30.06.2025. 12:42:54

1 / 2

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



CRNA GORA



Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

LIST NEPOKRETNOSTI 954 - PRILOG

Broj katastra	Broj lista	Broj katastra	Broj lista	Broj katastra	Broj lista	Broj katastra	Broj lista
198	12	12/12/2014	MALI DOKVIS	199	13	13/12/2014	MALI DOKVIS
199	14	14/12/2014	MALI DOKVIS	200	15	15/12/2014	MALI DOKVIS
200	16	16/12/2014	MALI DOKVIS	201	17	17/12/2014	MALI DOKVIS
201	18	18/12/2014	MALI DOKVIS	202	19	19/12/2014	MALI DOKVIS
202	20	20/12/2014	MALI DOKVIS	203	21	21/12/2014	MALI DOKVIS
203	22	22/12/2014	MALI DOKVIS	204	23	23/12/2014	MALI DOKVIS
204	24	24/12/2014	MALI DOKVIS	205	25	25/12/2014	MALI DOKVIS
205	26	26/12/2014	MALI DOKVIS	206	27	27/12/2014	MALI DOKVIS
206	28	28/12/2014	MALI DOKVIS	207	29	29/12/2014	MALI DOKVIS
207	30	30/12/2014	MALI DOKVIS	208	31	31/12/2014	MALI DOKVIS
208	32	32/12/2014	MALI DOKVIS	209	33	33/12/2014	MALI DOKVIS
209	34	34/12/2014	MALI DOKVIS	210	35	35/12/2014	MALI DOKVIS
210	36	36/12/2014	MALI DOKVIS	211	37	37/12/2014	MALI DOKVIS
211	38	38/12/2014	MALI DOKVIS	212	39	39/12/2014	MALI DOKVIS
212	40	40/12/2014	MALI DOKVIS	213	41	41/12/2014	MALI DOKVIS
213	42	42/12/2014	MALI DOKVIS	214	43	43/12/2014	MALI DOKVIS
214	44	44/12/2014	MALI DOKVIS	215	45	45/12/2014	MALI DOKVIS
215	46	46/12/2014	MALI DOKVIS	216	47	47/12/2014	MALI DOKVIS
216	48	48/12/2014	MALI DOKVIS	217	49	49/12/2014	MALI DOKVIS
217	50	50/12/2014	MALI DOKVIS	218	51	51/12/2014	MALI DOKVIS
218	52	52/12/2014	MALI DOKVIS	219	53	53/12/2014	MALI DOKVIS
219	54	54/12/2014	MALI DOKVIS	220	55	55/12/2014	MALI DOKVIS
220	56	56/12/2014	MALI DOKVIS	221	57	57/12/2014	MALI DOKVIS
221	58	58/12/2014	MALI DOKVIS	222	59	59/12/2014	MALI DOKVIS
222	60	60/12/2014	MALI DOKVIS	223	61	61/12/2014	MALI DOKVIS
223	62	62/12/2014	MALI DOKVIS	224	63	63/12/2014	MALI DOKVIS
224	64	64/12/2014	MALI DOKVIS	225	65	65/12/2014	MALI DOKVIS
225	66	66/12/2014	MALI DOKVIS	226	67	67/12/2014	MALI DOKVIS
226	68	68/12/2014	MALI DOKVIS	227	69	69/12/2014	MALI DOKVIS
227	70	70/12/2014	MALI DOKVIS	228	71	71/12/2014	MALI DOKVIS
228	72	72/12/2014	MALI DOKVIS	229	73	73/12/2014	MALI DOKVIS
229	74	74/12/2014	MALI DOKVIS	230	75	75/12/2014	MALI DOKVIS
230	76	76/12/2014	MALI DOKVIS	231	77	77/12/2014	MALI DOKVIS
231	78	78/12/2014	MALI DOKVIS	232	79	79/12/2014	MALI DOKVIS
232	80	80/12/2014	MALI DOKVIS	233	81	81/12/2014	MALI DOKVIS
233	82	82/12/2014	MALI DOKVIS	234	83	83/12/2014	MALI DOKVIS
234	84	84/12/2014	MALI DOKVIS	235	85	85/12/2014	MALI DOKVIS
235	86	86/12/2014	MALI DOKVIS	236	87	87/12/2014	MALI DOKVIS
236	88	88/12/2014	MALI DOKVIS	237	89	89/12/2014	MALI DOKVIS
237	90	90/12/2014	MALI DOKVIS	238	91	91/12/2014	MALI DOKVIS
238	92	92/12/2014	MALI DOKVIS	239	93	93/12/2014	MALI DOKVIS
239	94	94/12/2014	MALI DOKVIS	240	95	95/12/2014	MALI DOKVIS
240	96	96/12/2014	MALI DOKVIS	241	97	97/12/2014	MALI DOKVIS
241	98	98/12/2014	MALI DOKVIS	242	99	99/12/2014	MALI DOKVIS
242	100	100/12/2014	MALI DOKVIS	243	101	101/12/2014	MALI DOKVIS
243	102	102/12/2014	MALI DOKVIS	244	103	103/12/2014	MALI DOKVIS
244	104	104/12/2014	MALI DOKVIS	245	105	105/12/2014	MALI DOKVIS
245	106	106/12/2014	MALI DOKVIS	246	107	107/12/2014	MALI DOKVIS
246	108	108/12/2014	MALI DOKVIS	247	109	109/12/2014	MALI DOKVIS
247	110	110/12/2014	MALI DOKVIS	248	111	111/12/2014	MALI DOKVIS
248	112	112/12/2014	MALI DOKVIS	249	113	113/12/2014	MALI DOKVIS
249	114	114/12/2014	MALI DOKVIS	250	115	115/12/2014	MALI DOKVIS
250	116	116/12/2014	MALI DOKVIS	251	117	117/12/2014	MALI DOKVIS
251	118	118/12/2014	MALI DOKVIS	252	119	119/12/2014	MALI DOKVIS
252	120	120/12/2014	MALI DOKVIS	253	121	121/12/2014	MALI DOKVIS
253	122	122/12/2014	MALI DOKVIS	254	123	123/12/2014	MALI DOKVIS
254	124	124/12/2014	MALI DOKVIS	255	125	125/12/2014	MALI DOKVIS
255	126	126/12/2014	MALI DOKVIS	256	127	127/12/2014	MALI DOKVIS
256	128	128/12/2014	MALI DOKVIS	257	129	129/12/2014	MALI DOKVIS
257	130	130/12/2014	MALI DOKVIS	258	131	131/12/2014	MALI DOKVIS
258	132	132/12/2014	MALI DOKVIS	259	133	133/12/2014	MALI DOKVIS
259	134	134/12/2014	MALI DOKVIS	260	135	135/12/2014	MALI DOKVIS
260	136	136/12/2014	MALI DOKVIS	261	137	137/12/2014	MALI DOKVIS
261	138	138/12/2014	MALI DOKVIS	262	139	139/12/2014	MALI DOKVIS
262	140	140/12/2014	MALI DOKVIS	263	141	141/12/2014	MALI DOKVIS
263	142	142/12/2014	MALI DOKVIS	264	143	143/12/2014	MALI DOKVIS
264	144	144/12/2014	MALI DOKVIS	265	145	145/12/2014	MALI DOKVIS
265	146	146/12/2014	MALI DOKVIS	266	147	147/12/2014	MALI DOKVIS
266	148	148/12/2014	MALI DOKVIS	267	149	149/12/2014	MALI DOKVIS
267	150	150/12/2014	MALI DOKVIS	268	151	151/12/2014	MALI DOKVIS
268	152	152/12/2014	MALI DOKVIS	269	153	153/12/2014	MALI DOKVIS
269	154	154/12/2014	MALI DOKVIS	270	155	155/12/2014	MALI DOKVIS
270	156	156/12/2014	MALI DOKVIS	271	157	157/12/2014	MALI DOKVIS
271	158	158/12/2014	MALI DOKVIS	272	159	159/12/2014	MALI DOKVIS
272	160	160/12/2014	MALI DOKVIS	273	161	161/12/2014	MALI DOKVIS
273	162	162/12/2014	MALI DOKVIS	274	163	163/12/2014	MALI DOKVIS
274	164	164/12/2014	MALI DOKVIS	275	165	165/12/2014	MALI DOKVIS
275	166	166/12/2014	MALI DOKVIS	276	167	167/12/2014	MALI DOKVIS
276	168	168/12/2014	MALI DOKVIS	277	169	169/12/2014	MALI DOKVIS
277	170	170/12/2014	MALI DOKVIS	278	171	171/12/2014	MALI DOKVIS
278	172	172/12/2014	MALI DOKVIS	279	173	173/12/2014	MALI DOKVIS
279	174	174/12/2014	MALI DOKVIS	280	175	175/12/2014	MALI DOKVIS
280	176	176/12/2014	MALI DOKVIS	281	177	177/12/2014	MALI DOKVIS
281	178	178/12/2014	MALI DOKVIS	282	179	179/12/2014	MALI DOKVIS
282	180	180/12/2014	MALI DOKVIS	283	181	181/12/2014	MALI DOKVIS
283	182	182/12/2014	MALI DOKVIS	284	183	183/12/2014	MALI DOKVIS
284	184	184/12/2014	MALI DOKVIS	285	185	185/12/2014	MALI DOKVIS
285	186	186/12/2014	MALI DOKVIS	286	187	187/12/2014	MALI DOKVIS
286	188	188/12/2014	MALI DOKVIS	287	189	189/12/2014	MALI DOKVIS
287	190	190/12/2014	MALI DOKVIS	288	191	191/12/2014	MALI DOKVIS
288	192	192/12/2014	MALI DOKVIS	289	193	193/12/2014	MALI DOKVIS
289	194	194/12/2014	MALI DOKVIS	290	195	195/12/2014	MALI DOKVIS
290	196	196/12/2014	MALI DOKVIS	291	197	197/12/2014	MALI DOKVIS
291	198	198/12/2014	MALI DOKVIS	292	199	199/12/2014	MALI DOKVIS
292	199	199/12/2014	MALI DOKVIS	293	200	200/12/2014	MALI DOKVIS
293	200	200/12/2014	MALI DOKVIS	294	201	201/12/2014	MALI DOKVIS
294	201	201/12/2014	MALI DOKVIS	295	202	202/12/2014	MALI DOKVIS
295	202	202/12/2014	MALI DOKVIS	296	203	203/12/2014	MALI DOKVIS
296	203	203/12/2014	MALI DOKVIS	297	204	204/12/2014	MALI DOKVIS
297	204	204/12/2014	MALI DOKVIS	298	205	205/12/2014	MALI DOKVIS
298	205	205/12/2014	MALI DOKVIS	299	206	206/12/2014	MALI DOKVIS
299	206	206/12/2014	MALI DOKVIS	300	207	207/12/2014	MALI DOKVIS
300	207	207/12/2014	MALI DOKVIS	301	208	208/12/2014	MALI DOKVIS
301	208	208/12/2014	MALI DOKVIS	302	209	209/12/2014	MALI DOKVIS
302	209	209/12/2014	MALI DOKVIS	303	210	210/12/2014	MALI DOKVIS
303	210	210/12/2014	MALI DOKVIS	304	211	211/12/2014	MALI DOKVIS
304	211	211/12/2014	MALI DOKVIS	305	212	212/12/2014	MALI DOKVIS
305	212	212/12/2014	MALI DOKVIS	306	213	213/12/2014	MALI DOKVIS
306	213	213/12/2014	MALI DOKVIS	307	214	214/12/2014	MALI DOKVIS
307	214	214/12/2014	MALI DOKVIS	308	215	215/12/2014	MALI DOKVIS
308	215	215/12/2014	MALI DOKVIS	309	216	216/12/2014	MALI DOKVIS
309	216	216/12/2014	MALI DOKVIS	310	217	217/12/2014	MALI DOKVIS
310	217	217/12/2014	MALI DOKVIS	311	218	218/12/2014	MALI DOKVIS
311	218	218/12/2014	MALI DOKVIS	312	219	219/12/2014	MALI DOKVIS
312	219	219/12/2014	MALI DOKVIS	313	220	220/12/2014	MALI DOKVIS
313	220	220/12/2014	MALI DOKVIS	314	221	221/12/2014	MALI DOKVIS
314	221	221/12/2014	MALI DOKVIS	315	222	222/12/2014	MALI DOKVIS
315	222	222/12/2014	MALI DOKVIS	316	223	223/12/2014	MALI DOKVIS
316	223	223/12/2014	MALI DOKVIS	317	224	224/12/2014	MALI DOKVIS
317	224	224/12/2014	MALI DOKVIS	318	225	225/12/2014	MALI DOKVIS
318	225	225/12/2014	MALI DOKVIS	319	226	226/12/2014	MALI DOKVIS
319	226	226/12/2014	MALI DOKVIS	320	227	227/12/2014	MALI DOKVIS
320	227	227/12/2014	MALI DOKVIS	321	228	228/12/2014	MALI DOKVIS
321	228	228/12/2014	MALI DOKVIS	322	229	229/12/2014	MALI DOKVIS
322	229	229/12/2014	MALI DOKVIS	323	230	230/12/2014	MALI DOKVIS
323	230	230/12/2014	MALI DOKVIS	324	231	231/12/2014	MALI DOKVIS
324	231	231/12/2014	MALI DOKVIS	325	232	232/12/2014	MALI DOKVIS
325	232	232/12/2014	MALI DOKVIS	326	233	233/12/2014	MALI DOKVIS
326	233	233/12/2014	MALI DOKVIS	327	234	234/12/2014	MALI DOKVIS
327	234	234/12/2014	MALI DOKVIS	328	235	235/12/2014	MALI DOKVIS
328	235	235/12/2014	MALI DOKVIS	329	236	236/12/2014	MALI DOKVIS
329	236	236/12/2014	MALI DOKVIS	330	237	237/12/2014	MALI DOKVIS
330	237	237/12/2014	MALI DOKVIS	331	238	238/12/2014	MALI DOKVIS
331	238	238/12/2014	MALI DOKVIS	332	239	239/12/2014	MALI DOKVIS
332	239	239/12/2014	MALI DOKVIS	333	240	240/12/2014	MALI DOKVIS
333	240	240/12/2014	MALI DOKVIS	334	241	241/12/2014	MALI DOKVIS
334	241	241/12/2014	MALI DOKVIS	335	242	242/12/2014	MALI DOKVIS
335	242	242/12/2014	MALI DOKVIS	336	243	243/12/2014	MALI DOKVIS
336	243	243/12/2014	MALI DOKVIS	337	244	244/12/2014	MALI DOKVIS
337	244	244/12/2014	MALI DOKVIS	338	245	245/12/2014	MALI DOKVIS
338	245	245/12/2014	MALI DOKVIS	339	246		

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

OBJEKAT¹ TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima

LOKACIJA² k.p. br. 2257,2258,2259,2260,2261,2262/2,
2264/1 i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić
Izmjene i dopune PUP Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađeno u skladu sa:

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

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

**ALEKSANDRA
MIJUŠKOVIĆ
IDENTITET**

Digitally signed by ALEKSANDRA
MIJUŠKOVIĆ IDENTITET
DN: cn=ALEKSANDRA MIJUŠKOVIĆ
IDENTITET, ou=MIJUŠKOVIĆ,
givenName=ALEKSANDRA, o=ME,
serialNumber=PNOIME-3385080
Date: 2025.07.01 21:27:22 +0200

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

**Dragiša
Vuković**

Digitally signed
by Dragiša
Vuković
Date: 2025.07.02
08:24:10 +02'00'

Tivat, 25.06. 2025.g.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor : **SEAD REDŽIĆ, Nikšić**
Objekat : **TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima**
Lokacija : **k.p. br. 2257,2258,2259,2260,2261,2262/2,
2264/1 i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić,
u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić**

1. PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz UTU - UP/lo br. 07-350-39 od 27.01.2025.god izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić, potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju za izgradnju turističkog objekta.

LOKACIJA:

Lokaciju za granju čine k.p. br. 2257,2258,2259,2260,2261,2262/2, 2264/1 i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić,

u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a, Opštine Nikšić, namjena je grugo poljoprivredno zemljište.

GABARIT OBJKETA:

Gabarit objekta uraditi približno 7,40 x 5,0m u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, spratnosti P.

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Funkcionalnu organizaciju objekta projektovati u skladu sa zahtjevima turističkog objekta

Projektom predvidjeti sledeće funkcije:

Na prizemlju predvidjeti jednu stambenu jedinicu po formi garsonjeru. Da ima kupatilo, kuhinju i dnevni boravak koji služi za spavanje.

Projektovati ravni krov. Fasadna obloga da bude termomalter u bijeloj boja atika krova u svijetlo sivoj boji.

KONSTRUKCIJA I OBRADA:

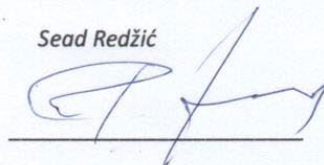
Konstrukciju objekta predvidjeti kao AB konstrukciju, shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Tivat
jun, 2025. g.

INVESTITOR:

Sead Redžić



Investitor : **SEAD REDŽIĆ, Nikšić**
Objekat : **TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima**
Lokacija : **k.p. br. 2257,2258,2259,2260,2261,2262/2,
2264/1 i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić,
u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić**

2. TEHNIČKI OPIS

2.1. USLOVI NA LOKACIJI

Po zahtevu investitora, urađeno je **Idejno rešenje** za turistički objekat na lokaciji koju čine k.p. br. 2257,2258,2259,2260,2261,2262/2,2264/1 i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić

Prema listu nepokretnosti, lokacija je neizgrađena, prohodna, i teren lokacije je relativno ravan u kontaktu sa lokalnom saobraćajnicom sa jugozapadne strane parcele.

Po PUP-u Opštine Nikšić namjena predmetne lokacije je drugo poljoprivredno zemljište.

SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji je riješen sa postojećeg nekategorisanogputa u opštoj upotrebi na k.p. 2400/2 KO Grahovo.

Prilikom pozicioniranja objekata vodilo se računa da se omogući nesmetana pješačka i kolska komunikacija do objekta, koja ne ugrožava intimu boravka i kvalitetnog korišćenja smještajne jedinice.

GABARITI IZGRAĐENOST:

Gabariti objekata:	7,40m x 5,0m
Spratnost objekata:	P
Površina lokacije koju čine k.p. br. 2257,2258,2259,2260,2261,2262/2,2264/1 i 2264/2 K.O. Grahovo	P= 12711,00 m²
Neto površina objekta:	P= 31,74 m²
Bruto površina objekta:	P= 37,00 m²

2.2 OPIS NAMJENE OBJEKTA

Objekat turističke namjene planiran je u unutrašnjosti lokacije sa kolskim i pješačkim prilazom. U okviru ove namjene nije dozvoljena namjena stanovanja, već turistička namjena i prateći kompatibilni sadržaji administrativnih i upravnih aktivnosti kojima se turistima obezbjeđuje visok nivo usluga.

2.3 OPIS KONCEPTA I FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

Objekat turističke namjene je projektovan kao samostojeći, vertikalnog gabarita P.

Kolski ulaz na parcelu je sa jugozapadne strane, sa postojećeg nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na k.p.br. 2400/2 KO Grahovo.

Pješački pristup parceli kao i glavni ulaz u objekat je sa južne strane na koti +0.00 (712,40mnv) .

Spratnost je P, a visina objekta 4,0m od najniže kote oko objekta do vrha krovne atike ravnog krova.

Prizemlje

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima na prizemlju objekta organizovana je jedna turistička jedinica, sa pripadajućim sanitarnim čvorom.

Ukupna neto površina prizemlja iznosi 31,74m².

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi 37,00m².

2.4 ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonski volumen objekata projektovan je sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent prije svega u nasleđenom tradicionalnom maniru. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže turističku namjenu objekata a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Korišćeni su tradicionalni materijali uz primjenu savremenih materijala i oblikovnih elemenata.

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa. Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Projektovana arhitektura objekta proizašla je iz funkcionalnog rješenja – turistička namjena kao i karaktera okolnog ambijenta naselja.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao kompleksna forma čijom se supstrakcijom formira, i jednostavna, ali ipak i specifična kompozicija. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva.

Objekat je projektovan kao jednostavna forma razvijene pravougaone osnove ukupnih spoljnih dimenzija 7,40m x 5,00m . U cilju usklađivanja objekta sa konfiguracijom terena, okolnim izgrađenim površinama i stranama svijeta, potrebno je bilo povesti računa o orijentaciji objekta u odnosu na parametre konkretne lokacije. Imajući u vidu da je objekat projektovan po naloženim standardima energetske efikasnosti, te je poželjno bilo da je jedan od parametara pri orijentaciji objekta budu strane svijeta, odnosno kretanje sunca.

2.5 MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA

Poseban naglasak je dat na obradi fasade sa termomalterom u bijeloj boji i svijetlo sivoj boji za atiku ravnog krova. Na fasadi dominiraju otvori koji u tipično primorskim klimatskim uslovima čine važan način organizacije prostora.

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da se prozorima i balkonskim vratima što više spajaju sa prirodnim okruženjem. Predviđeni materijal u obradi fasade je termomalter. Materijalizacija zidova u objektu je različita i postoje dvije vrste završne obrade i debljine a to su sledeći:

- Fasadni zidovi su AB platna: unutrašnji malter 2 cm, AB platno 20cm i termomalter 3,0cm
- Unutrašnji zidovi su od blokova debljine 12 cm, malterisani i bojeni. Konstrukcija ravnog krova je armirano betonska ploča i sadrži sve potrebne termoizolacione i hidroizolacione slojeve. Finalna obrada podova u objektu je sledeća: Podovi kupatila i kuhinje su od keramičkih pločica I klase a pod dnevnog boravka je parket. Pod ulaznog stepeništa je od neklizajućih kamenih ploča..

Zidovi

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća: - zidovi su malterisani i bojeni disperzivnom bojom, ili obloženi keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorije, sa svim potrebnim predradnjama.

Prozori i vrata

Spoljašnja bravarija – Svi fasadni prozori i vrata su od petokomornih profila, zastakljeni staklo paketom sa niskoemisionim premazom. Prozori su u zavisnosti od položaja i vrste prostorije različitih veličina sa parapetom koji ide u opsegu od 10-100 cm.

Prozori i vrata se izrađuju od PVC profila sa "IZO" staklom, sa mogućnošću dvostrukog otvaranja „kipovanja“ ili kliznim mehanizmom koji su postavljeni u dnevnoj sobi. Svi otvori imaju pvc roletne ili venecijanere. Ulazna vrata su sigurnosna. Sigurnosno zaključavanje omogućava specijalna sigurnosna brava najnovije generacije. Sigurnosna vrata ispunjavaju sve relevantne zahteve vezane za protivprovalnu zaštitu, akustiku i bezbednost.

Unutrašnja stolarija je drvena

Sanitarije – ugradna tuš kada, lavabo sa stubom, wc šolja sa kotlićem i daskom od medijapana, jednoručne slavine, slavine za veš mašinu i osnovna galanterija je I klase.

Dvorište se predviđa kao uređen, osvetljen i ozelenjeni materijalizovan prostor.

Povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije dat je prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planira se upotreba građevinskih materijala koji nisu štetni po zdravlje.

Smanjenje gubitaka toplote iz objekta planira se unaprjeđenjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu doprinosi korišćenje sunčeve energije. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektu. Pri izgradnji objekata planira se korišćenje savremenih termoizolacionih materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Drvećem, zelenilomi gustim zasadima planira se smanjenje uticaja vetra i obezbjeđenje neophodne zasjene u ljetnjim mjesecima.

2.6 KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim platnima oslonjenim na armiranobetonske temeljne trake i temeljne grede. Temelji su od armiranog betona dopunjenog aditivima za vodonepropusnost i svim potrebnim hidroizolacionim slojevima.

Krovna ploča je takodje armirano betonska ploča $d=15,0\text{cm}$.

Stepenište, takođe je od armiranog betona.

Temeljnu konstrukciju objekta čine armirano betonske temeljne trake i temeljne grede, sa podložnim betonom $10,0\text{cm}$ i zaštitom od podzemnih voda. Ispod temeljne konstrukcije predviđa se je postavljanje tampon sloj šljunka debljine 10 cm , a za hidroizolaciju je upotrebljen betonit. Dubina fundiranja objekta je na koti $-1,00$ ($712,57\text{mnv}$) donja kota temeljne trake, što je ispod tačke mržnjeja za ovu lokaciju.

Detaljan opis konstruktivnog sklopa, dimenzija i raspored svih konstruktivnih elemenata biće dati u dokumentaciji Glavnog projekta, u tehničkom izvještaju u fazi Konstrukcija. Predviđena konstrukcija je u svemu prema datim mikroseizmičkim uslovima za ovu lokaciju.

2.7 PARKIRANJE

Urbanističko-tehničkim uslovima dato je da je parkiranje planirano u okviru parcele Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj.

Parkiranje je predviđeno unutar granica parcele i to dva parking mjesta.

2.8 ORGANIZACIJA TERENA

Prilikom organizacije lokacije slobodne površine su organizovane u skladu sa smjernicama za ozelenjavanje i pejzažno uređenje a koje prati zadatu namjenu.

Ograđivanje parcela prema drugim parcelama planirano je autohtonim zelenilom.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vrši se u skladu sa uslovima datim u urbanističko-tehničkim uslovima pri čemu se svakako oslanja na tradiciju kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji.

Apsolutna kota kote $\pm 0,00$ je $+713,57\text{ mnv}$.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija prikazana je u grafičkom prilogu „Situacija“

Urbanističko-tehničkim uslovima je dato da je minimalna udaljenost novog objekta (glavnog ili pomoćnog) od susjedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija a s obzirom na izgrađenost prostora i oblike parcela je 3.0m .

Položaj objekta prikazan je na grafičkim prilogima Idejnog rješenja i to 1. "Šira situacija" i 2. "Situacija" i date su koordinate planiranog objekta.

Objekat je planiran iza zadate građevinske linije u skladu sa uslovima.

2.9 UREĐENJE TERENA

Dio postojeće samonikle vegetacije na parceli se uklanja zbog organizacije gradilišta, izgradnje objekta i prateće infrastrukture.

Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci. Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama listopadnog, zimzelenog, četinarskog drveća, , listopadnog žbunja, perena i pokrivača tla.

Biće korišćen adekvatan sadni materijal, koji po svojim bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji. Vrste su karakteristične po dekorativnim cvjetovima, listovima i specifičnog su habitusa.

Sve biljke moraju biti rasadnički odgajene, sa odlikama vrsta uz dokaz o porjeklu kvaliteta. Sadni materijal mora biti zdrav, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja. Sadni materijal mora biti u potpunosti isporučen u kontejnerima od čvrste plastike ili sličnog.

2.10. OPIS INSTALACIJA:

VODOVOD I KANALIZACIJA: *Objekat će biti priključen na vodovodnu mrežu prema urbanističko tehničkim uslovima. Za otpadne vode objekat će biti priključen na septičku jamu do izvođenja javne kanalizacione mreže.*

ELEKTROINSTALACIJE: *Objekat će biti priključen na gradsku elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima odnosno saglasnostima JP "Elektroprivreda Crne Gore" i prema posebnom projektu elektroinstalacija.*



Odgovorni inženjer:
Aleksandra Mijušković d.i.a.

3. BILANS POVRŠINA

PRIZEMLJE	POVRŠINA
Dnevni boravak i tpezarija	24,29 m ²
Kuhinja	4,12 m ²
Kupatilo	3,33 m ²
NETO OBJEKTA	31,74 m²
BRUTO OBJEKTA	37,00 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije **P = 12711,00 m²**

Optimalna površina na kojoj se predviđa izgradnja turističkih objekata **P = 800,00 m²**

Ukupna Bruto površina objekta **P = 37,00 m²**

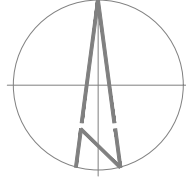
Izgrađena površina **P = 37,00 m²**

$$K_z = \frac{37,00}{800,00 \text{ m}^2} = 0,046 < \text{zadato } K_z = 0,50 \quad \text{max pod objektima } 400,0 \text{ m}^2$$

$$K_i = \frac{37,00}{800,00 \text{ m}^2} = 0,046 < \text{zadato } K_i = 0,8 \quad \text{max Bruto } 600,0 \text{ m}^2$$

	<i>Ostvareno</i>	<i>max po UTU</i>
INDEKS ZAUZETOSTI	0,046	0,50
Max. površina pod obj.	37,00 m²	400,00 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,046	0,80
Max. Bruto građevinska površina	37,00 m²	600,00 m²
Maksimalna spratnost	P	P+1

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



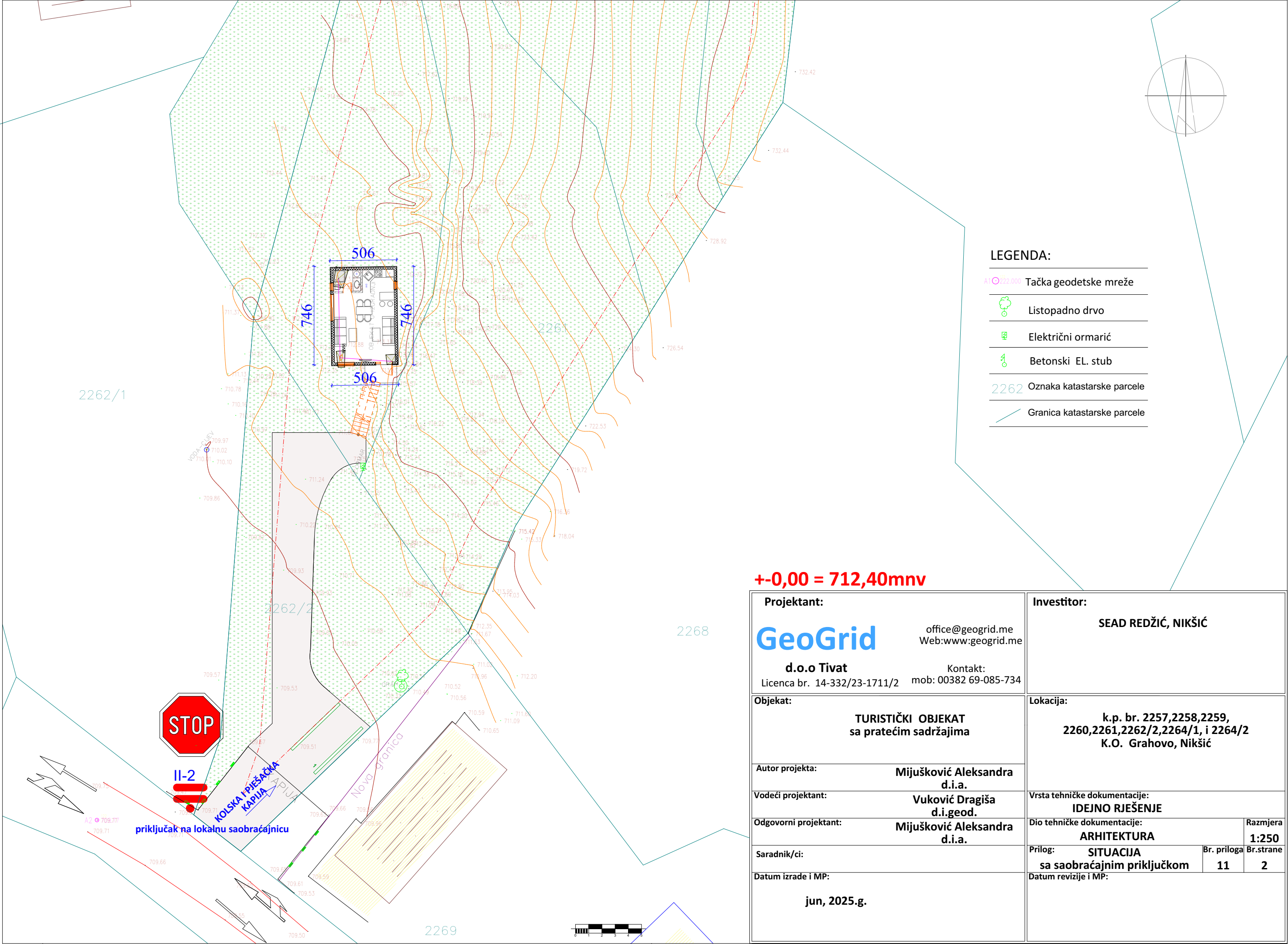
Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6554980.68	4723879.14	709.34
A2	6554960.24	4723892.66	709.77

- LEGENDA:
- Tačka geodetske mreže
 - Listopadno drvo
 - Električni ormarić
 - Betonski EL. stub
 - 2262 Oznaka katastarske parcele
 - Granica katastarske parcele

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6554980.68	4723879.14	709.34
A2	6554960.24	4723892.66	709.77

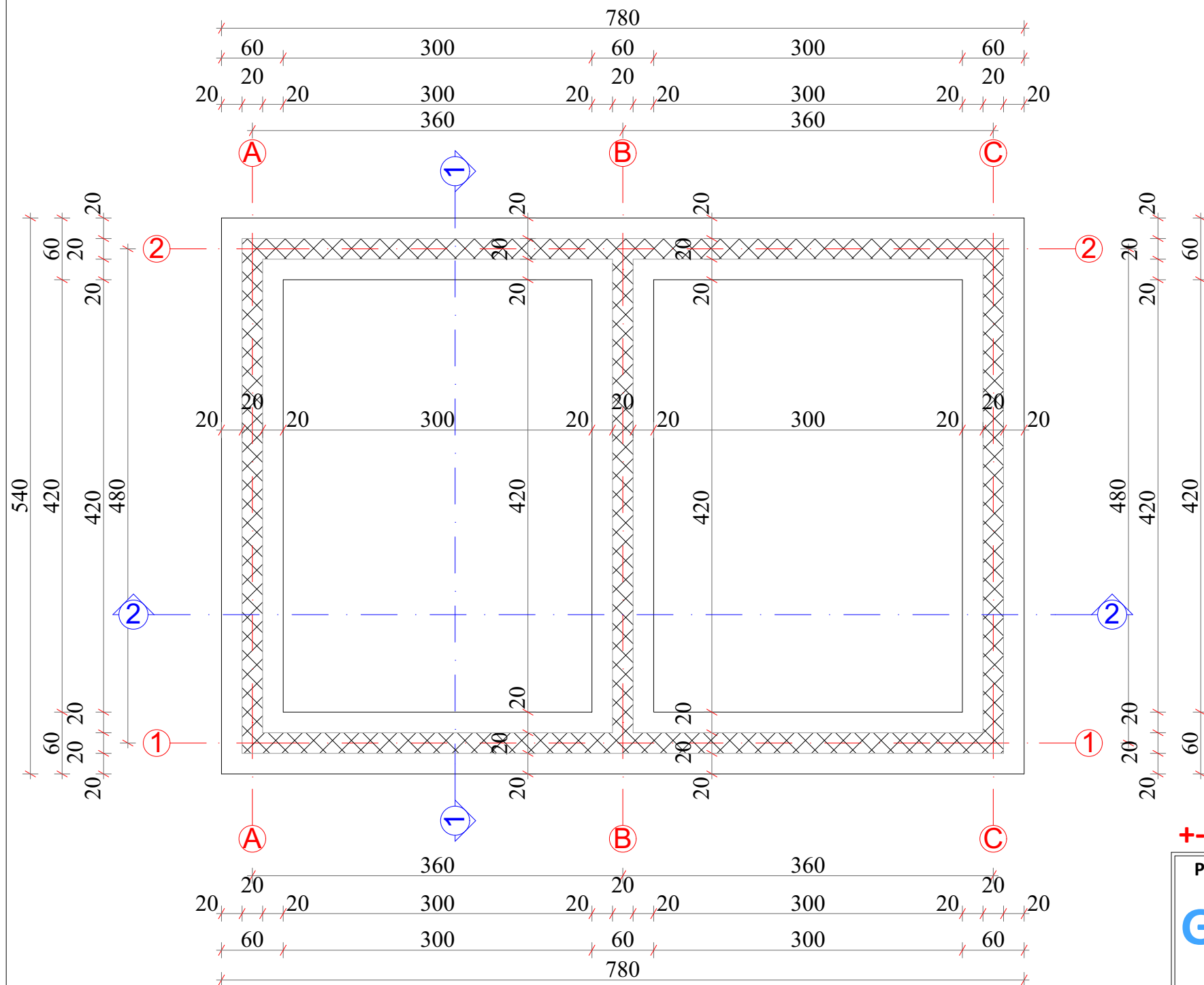


Projektant:		Investitor:	
GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		SEAD REDŽIĆ, NIKŠIĆ	
office@geogrid.me Web:www.geogrid.me			
Kontakt:			
mob: 00382 69-085-734			
Objekat:		Lokacija:	
TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima		k.p. br. 2257,2258,2259, 2260,2261,2262/2,2264/1, i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mijušković Aleksandra d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Vuković Dragiša d.i.geod.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera	
Mijušković Aleksandra d.i.a.		1:1000	
Saradnik/ci:		Br. priloga	
		11	
Datum izrade i MP:		Br.strane	
jun, 2025.g.		1	
		Datum revizije i MP:	



+ -0,00 = 712,40mnv

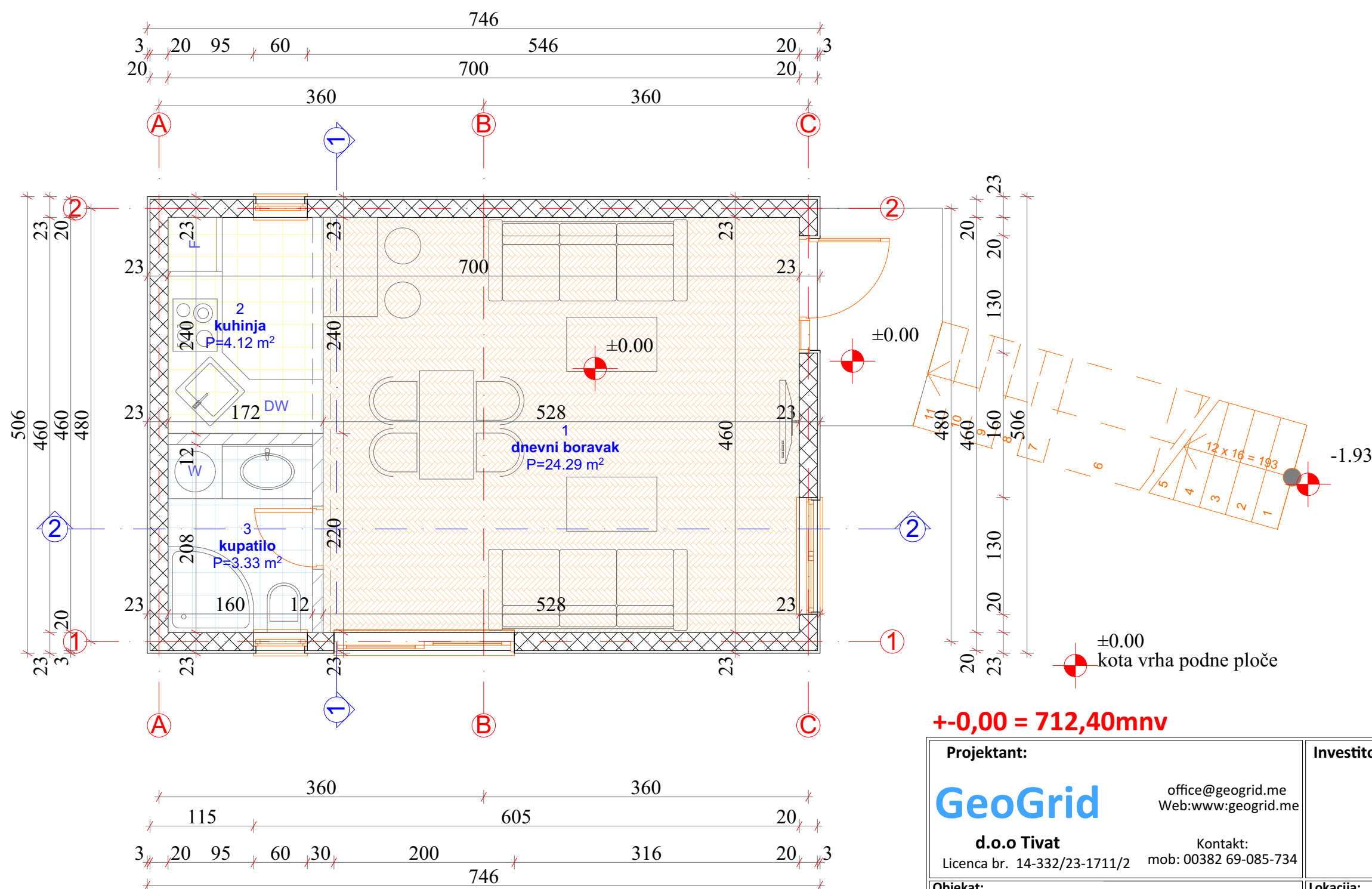
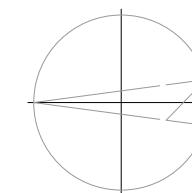
Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: SEAD REDŽIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima		Lokacija: k.p. br. 2257,2258,2259, 2260,2261,2262/2,2264/1, i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vuković Dragiša d.i.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: SITUACIJA sa saobraćajnim priključkom	Razmjera 1:250
Saradnik/ci:		Br. priloga 11	Br.strane 2
Datum izrade i MP: jun, 2025.g.		Datum revizije i MP:	



+0,00 = 712,40mnv

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: SEAD REDŽIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima		Lokacija: k.p. br. 2257,2258,2259, 2260,2261,2262/2,2264/1, i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vuković Dragiša d.i.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Razmjera 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: PLAN TEMELJA	Br. priloga 11
Datum izrade i MP: jun, 2025.g.		Br.strane 3	Datum revizije i MP:

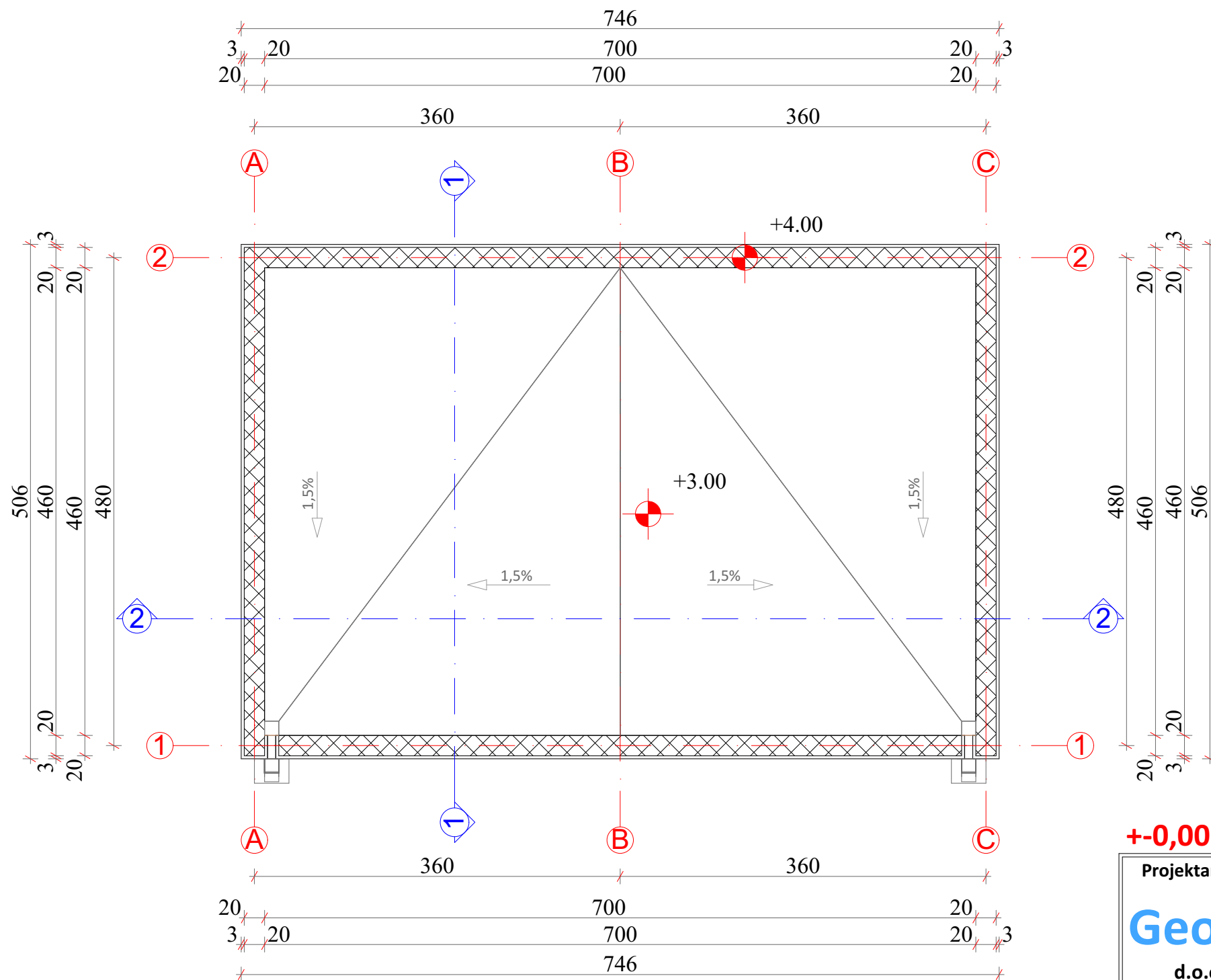




br.	Namjena	Obrada poda	Površina
1	dnevni boravak i trpezarija	parket	24,29m ²
2	kuhinja	keramičke pločice	4,12 m ²
3	kupatilo	keramičke pločice	3,33 m ²
NETO prizemlja			31,74 m ²
BRUTO prizemlja			37,00 m ²

+0,00 = 712,40mnv

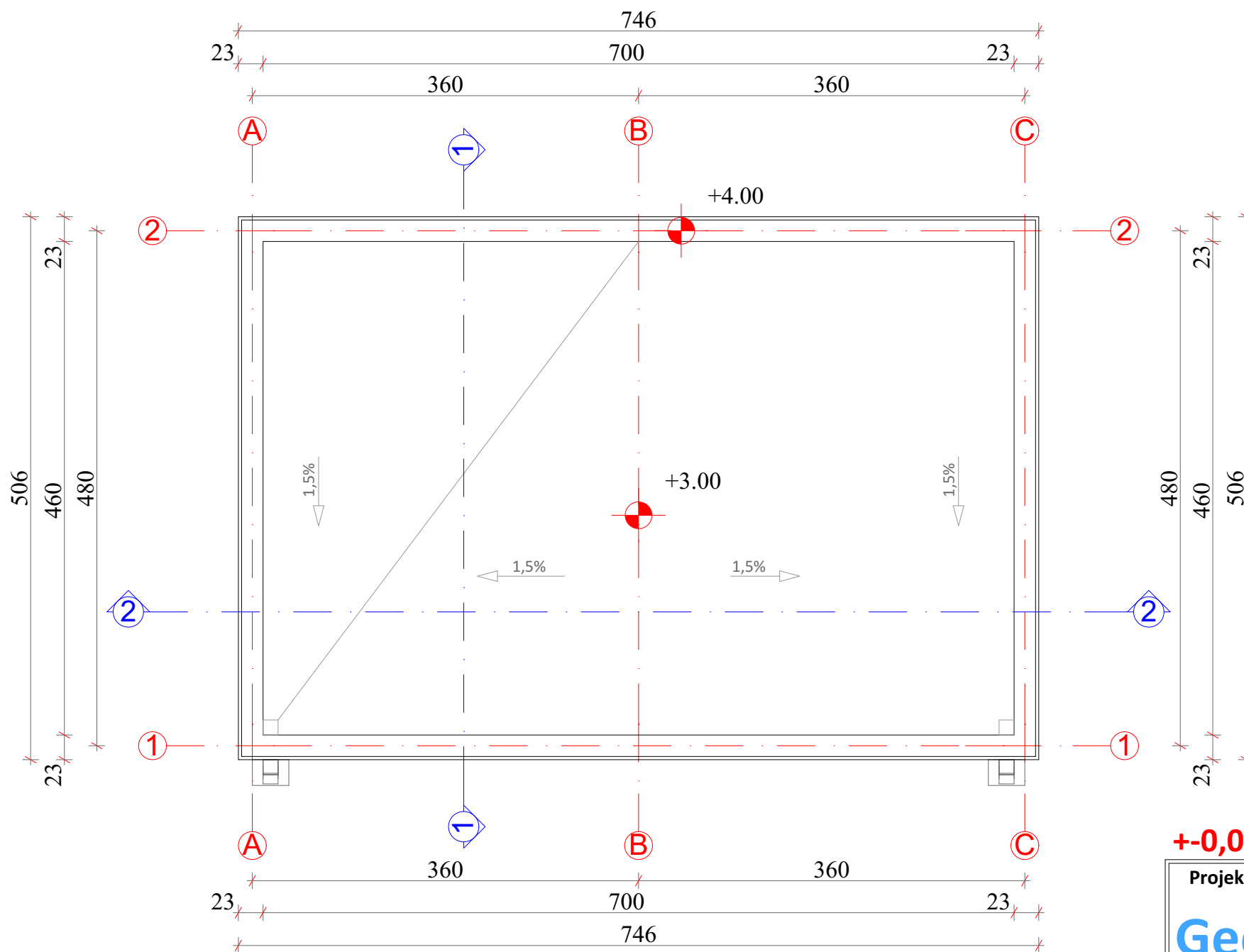
Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: SEAD REDŽIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima		Lokacija: k.p. br. 2257,2258,2259, 2260,2261,2262/2,2264/1, i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vuković Dragiša d.i.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Razmjera 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: PLAN PRIZEMLJA	
Datum izrade i MP: jun, 2025.g.		Br. priloga 11	
		Br.strane 4	
		Datum revizije i MP:	



+,-0,00 = 712,40mnv

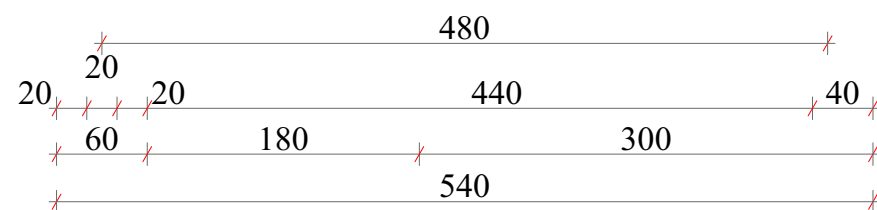
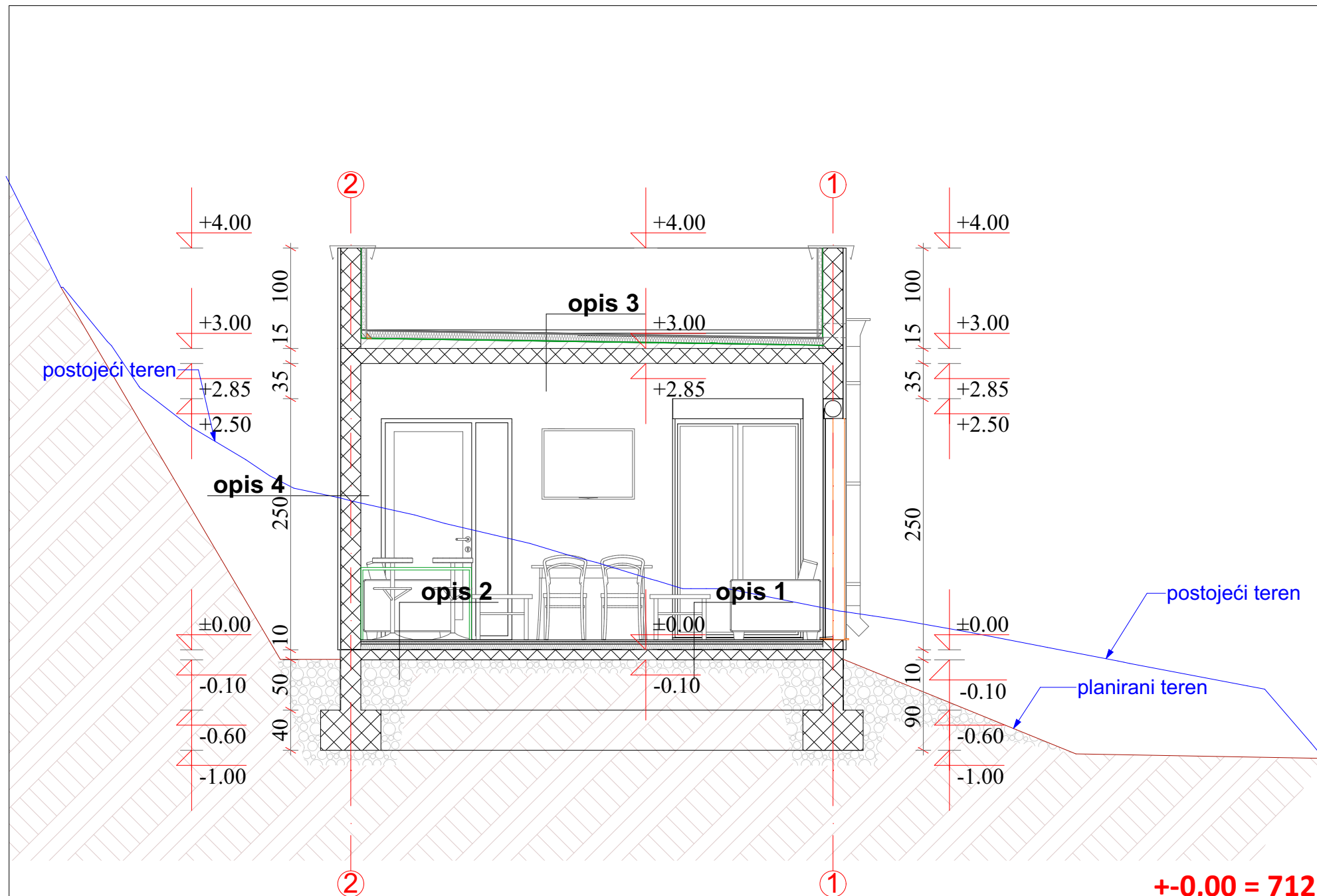
Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: SEAD REDŽIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima		Lokacija: k.p. br. 2257,2258,2259, 2260,2261,2262/2,2264/1, i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vuković Dragiša d.i.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Razmjera 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: PLAN KROVNE KONSTRUIKCIJE	
Datum izrade i MP: jun, 2025.g.		Datum revizije i MP:	
		Br. priloga 11	Br.strane 5





+ -0,00 = 712,40mnv

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: SEAD REDŽIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima		Lokacija: k.p. br. 2257,2258,2259, 2260,2261,2262/2,2264/1, i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vuković Dragiša d.i.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: PLAN KROVNIH RAVNI	Razmjera 1:50
Saradnik/ci:		Br. priloga 11	Br.strane 6
Datum izrade i MP: jun, 2025.g.		Datum revizije i MP:	



opis 1
- parket 2,0cm
- cementni estrih 3.0 cm
- PVC folija
- termoizolacija 5.0 cm
- hidroizolacija
- AB ploča d=10 cm
- nabijeni šljunak
- zemljište

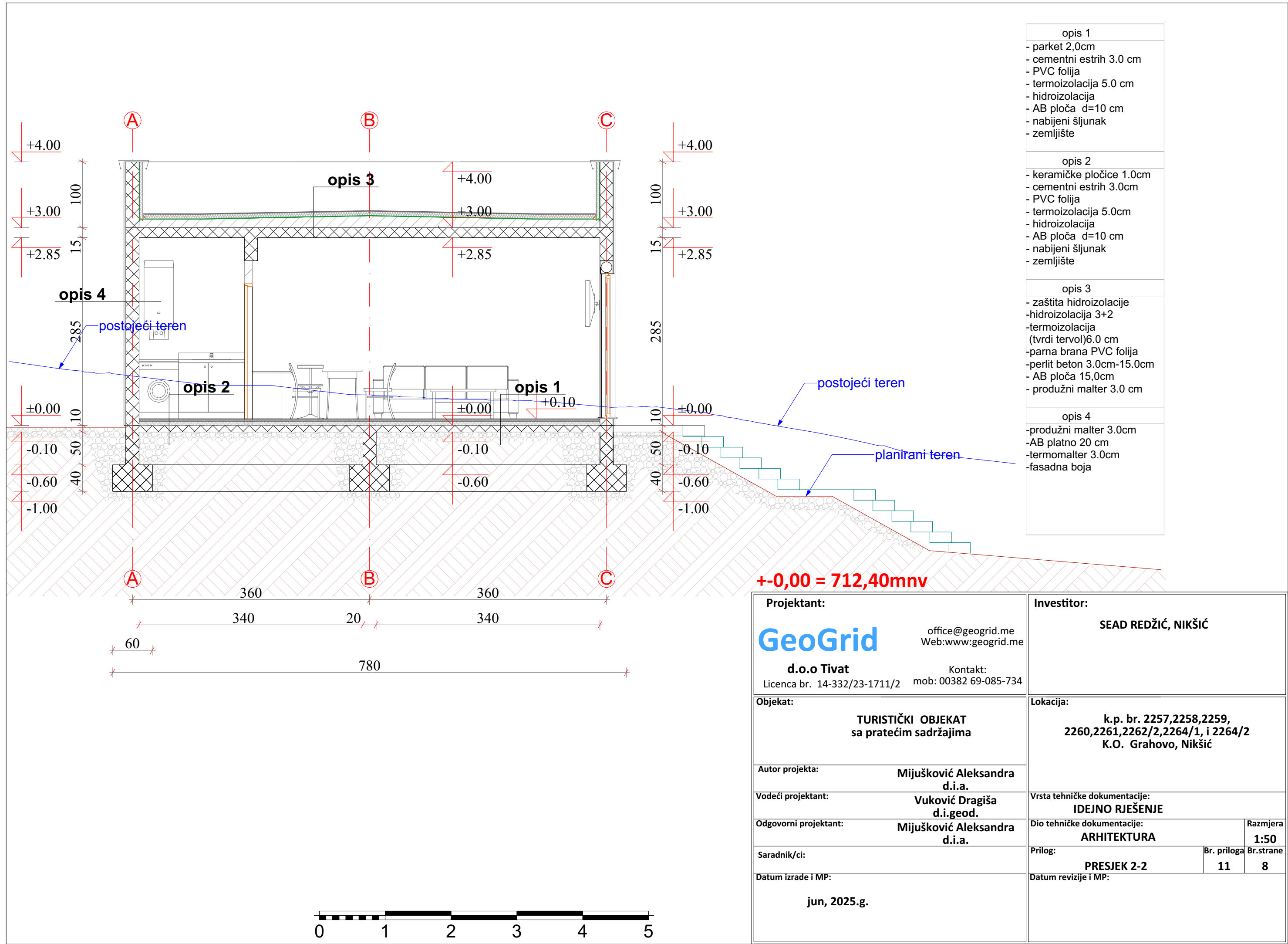
opis 2
- keramičke pločice 1.0cm
- cementni estrih 3.0cm
- PVC folija
- termoizolacija 5.0cm
- hidroizolacija
- AB ploča d=10 cm
- nabijeni šljunak
- zemljište

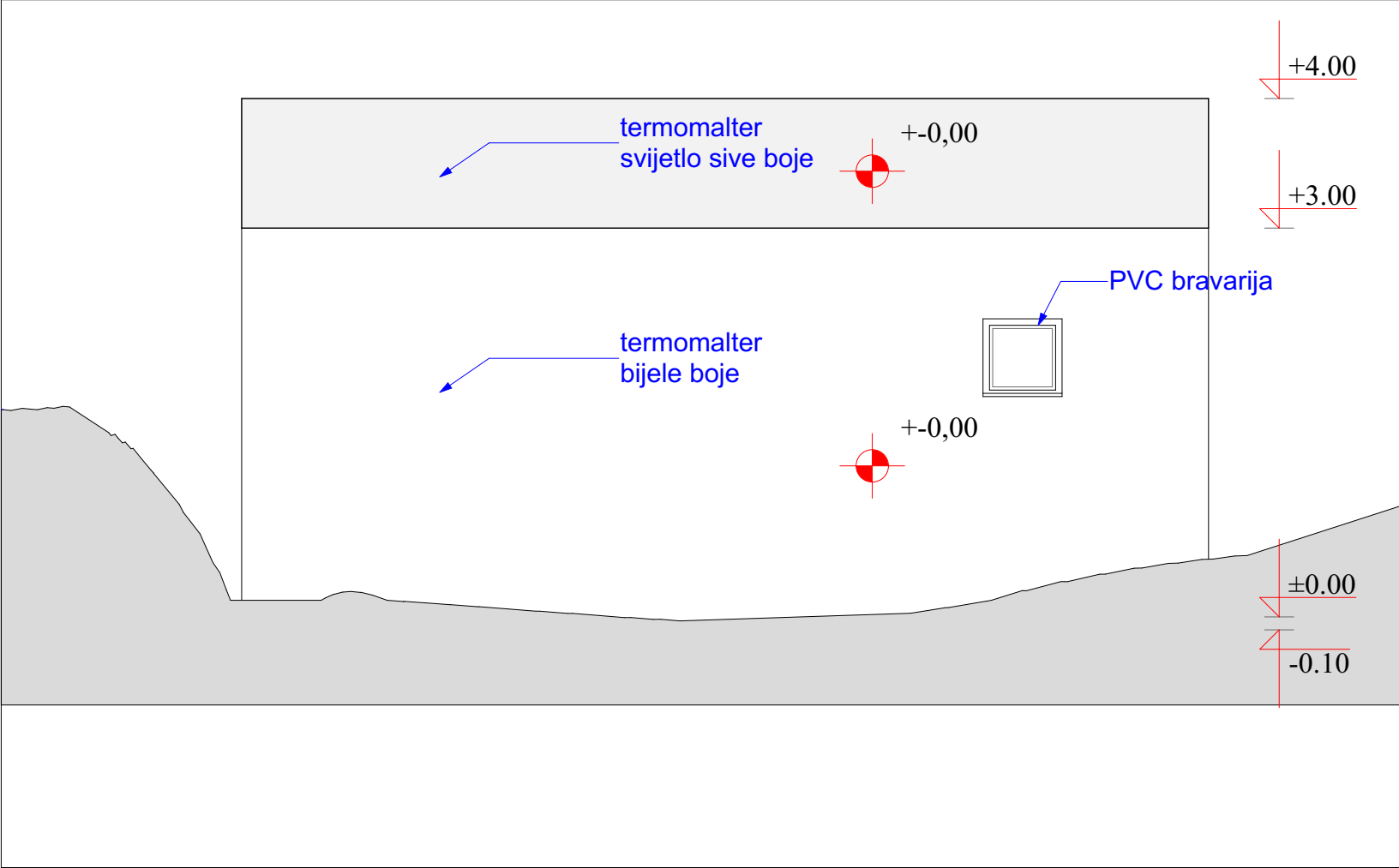
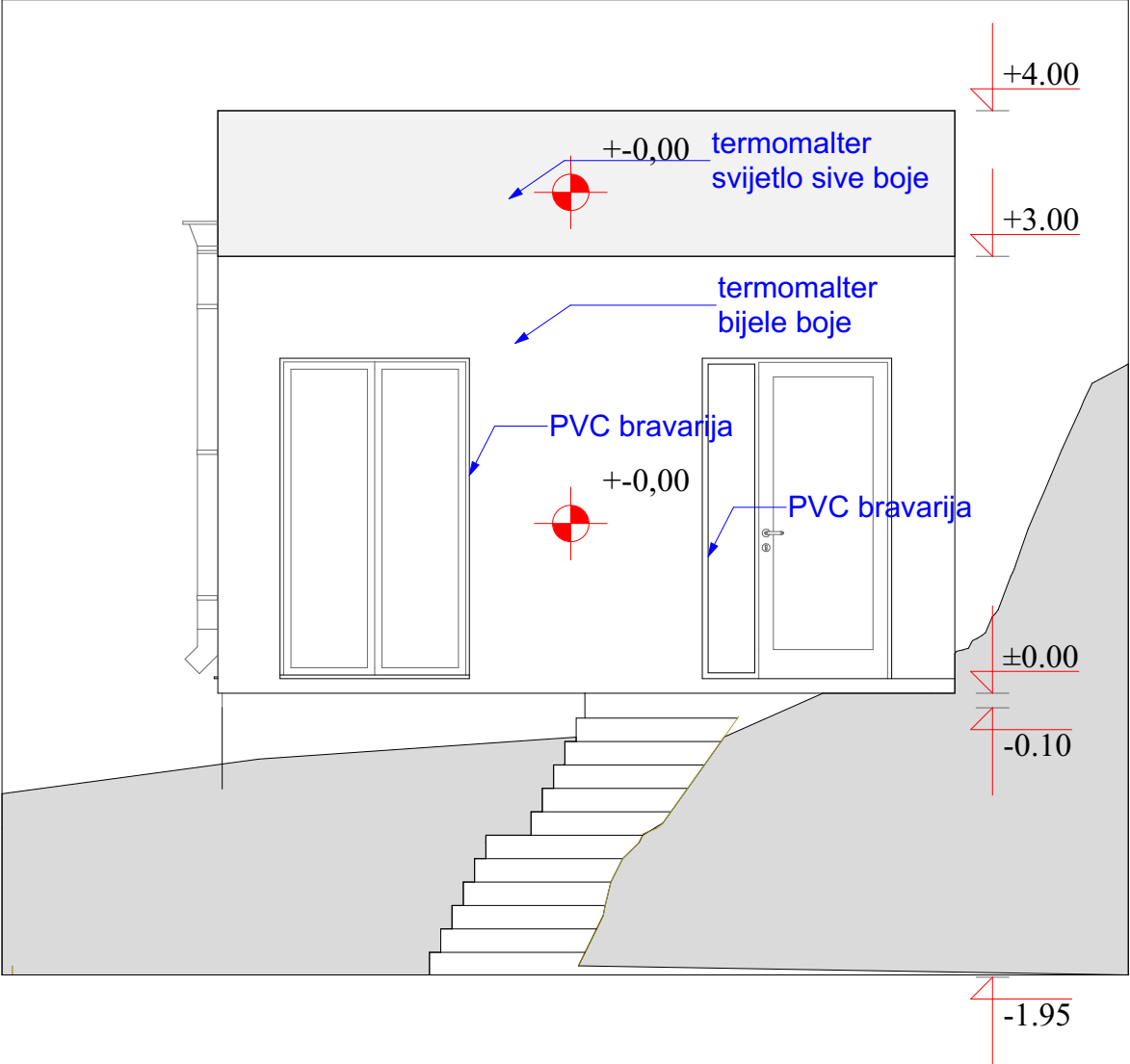
opis 3
- zaštita hidroizolacije
- hidroizolacija 3+2
- termoizolacija (tvrdi tervol)6.0 cm
- parna brana PVC folija
- perlit beton 3.0cm-15.0cm
- AB ploča 15,0cm
- produžni malter 3.0 cm

opis 4
- produžni malter 3.0cm
- AB platno 20 cm
- termomalter 3.0cm
- fasadna boja

+ -0,00 = 712,40mnv

Projektant: GeoGrid office@geogrid.me Web:www.geogrid.me d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: SEAD REDŽIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima		Lokacija: k.p. br. 2257,2258,2259, 2260,2261,2262/2,2264/1, i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vuković Dragiša d.i.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Razmjera 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 11
Datum izrade i MP: jun, 2025.g.		Br.strane 7	
		Datum revizije i MP:	

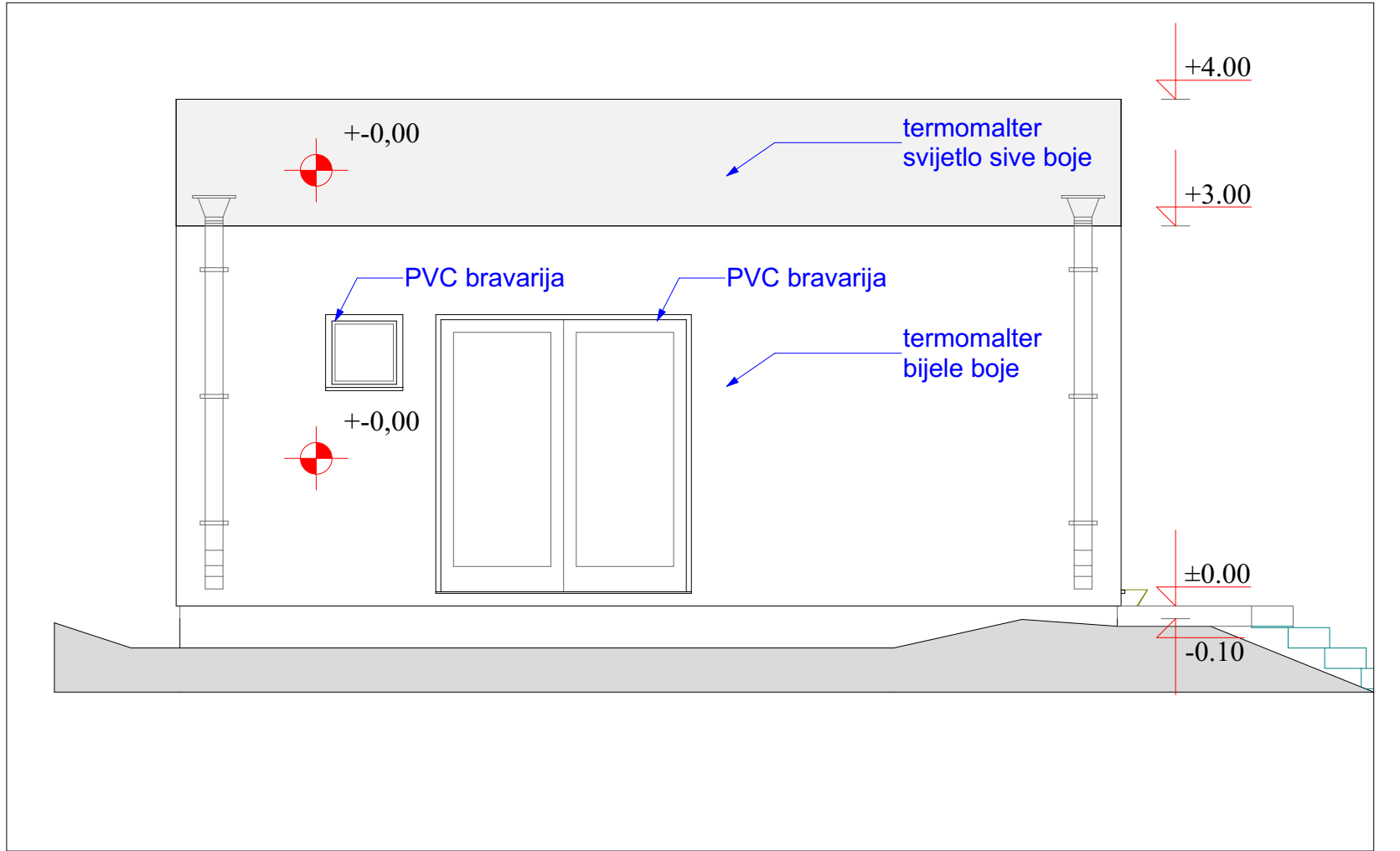
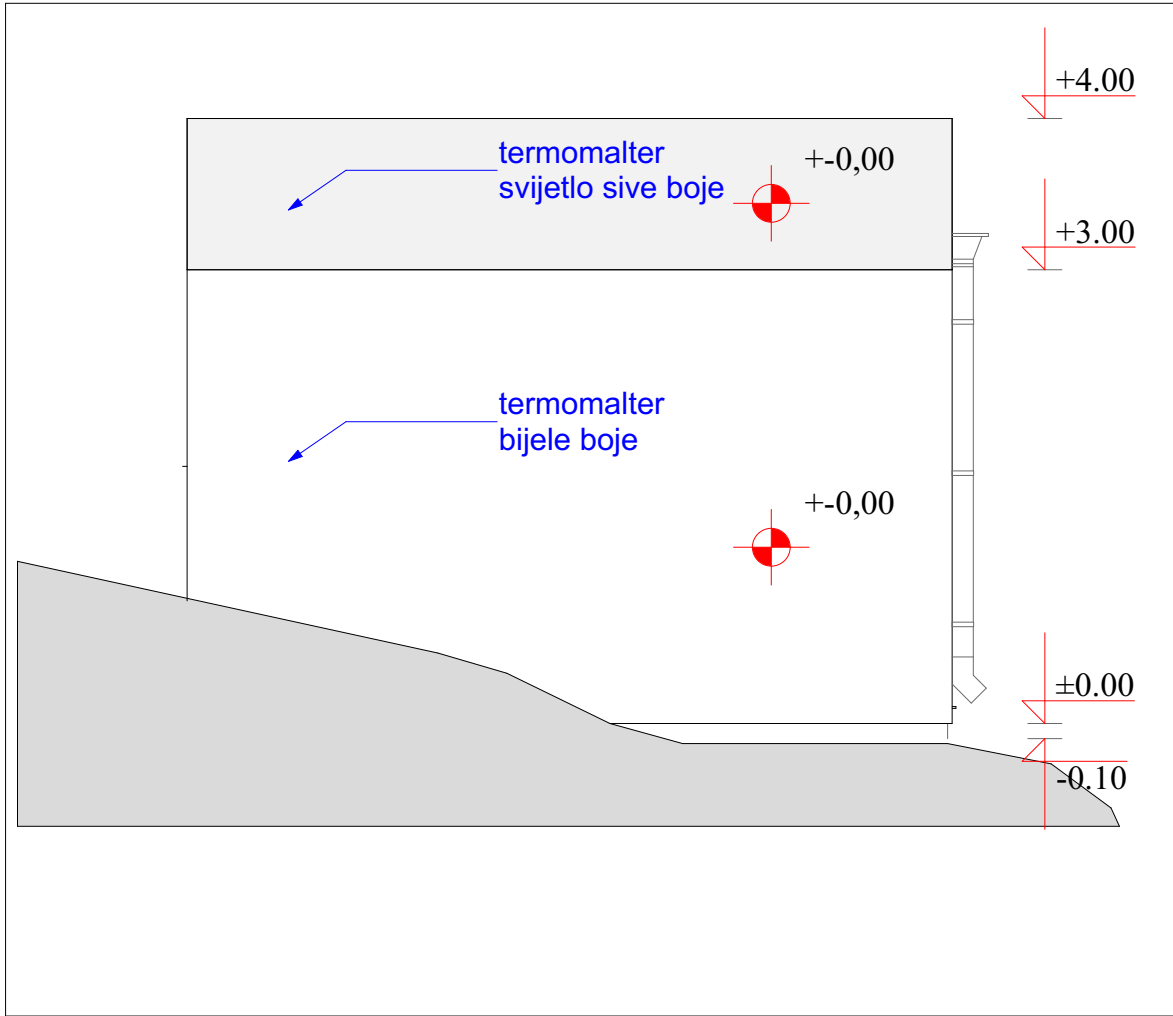




+ -0,00 = 712,40mnv

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: SEAD REDŽIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima		Lokacija: k.p. br. 2257,2258,2259, 2260,2261,2262/2,2264/1, i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vuković Dragiša d.i.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHIOTEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: IZGLED OBJEKTA južni i istočni izgled	Br. priloga 11
Saradnik/ci:		Br.strane 9	
Datum izrade i MP: jun, 2025.g.		Datum revizije i MP:	





+ -0,00 = 712,40mnv

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: SEAD REDŽIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima		Lokacija: k.p. br. 2257,2258,2259, 2260,2261,2262/2,2264/1, i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vuković Dragiša d.i.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: IZGLED OBJEKTA sjeverni izapadni izgled	
Saradnik/ci:		Br. priloga 11	
Datum izrade i MP: jun, 2025.g.		Datum revizije i MP:	
		Razmjera 1:50	
		Br.strane 10	





+ -0,00 = 712,40mnv

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: SEAD REDŽIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT sa pratećim sadržajima		Lokacija: k.p. br. 2257,2258,2259, 2260,2261,2262/2,2264/1, i 2264/2 K.O. Grahovo, Nikšić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vodeći projektant: Vuković Dragiša d.i.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHIOTEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Saradnik/ci:		Prilog: 3D PREZENTACIJA	Razmjera 1:
Datum izrade i MP: jun, 2025.g.		Datum revizije i MP:		Br. priloga 11	Br.strane 11